

Data sporządzenia prospektu 02.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego Dom w Borowinie
w Kawęczynek- Borowina, gmina Konstancin-Jeziorna



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.), zwaną dalej „Ustawą”.

Wersja 1
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GITERUM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Milenijnej 43 lok. 2, 03-130 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001124801, kapitał zakładowy 5.000 PLN.
Adres	ul. Milenijna 43 lok. 2, 03-130 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 1231563695 REGON: 529550538
Numer telefonu	+48 501 152 572
Adres poczty elektronicznej	biuro@domwborowinie.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domwborowinie.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
GITERUM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 03 września 2024 roku. Jest to spółka celowa utworzona do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Dom w Borowinie. Deweloper nie ukończył dotychczas żadnego innego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	Działka ew. nr 37/22, obręb ewidencyjny nr 0010 Kawęczynek-Borowina w miejscowości Kawęczynek-Borowina.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00274567/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>*W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. <i>*W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</i>	<p>W sąsiedztwie inwestycji są położone obiekty, których funkcjonowanie może generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne lub inne wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarstwo hodowlane – stadnina koni, - Ferma Drobiu Maria Milewska-Kot, - Hotel Borowina, - stacja paliw Gerpol - Hurtowa sprzedaż paliwa, - linie energetyczne niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia, - transformatory, - słupy energetyczne, - maszt telekomunikacyjny.
	Plan ogólny gminy
	Brak.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.	Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MUe8 - teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 10 m, z wyjątkiem: - wolnostojącej zabudowy garażowej oraz budynków gospodarczych, dla której ustala się nie więcej niż 4 m, - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 70%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny; • dla usług handlu, biur i gastronomii – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej sprzedaży, bądź konsumpcji, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy; • dla usług sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej; • dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; • dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia	W zakresie ochrony środowiska ustala się:	

	<p>ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg; 2) zakaz lokalizacji usług i rzemiosła, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tych, które służą ochronie środowiska oraz inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych; 3) wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko musi zamykać się w granicach działki budowlanej, na której jest ono realizowane, w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, promieniowania, emisji gazów, pyłów, odorów oraz innego zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; 4) nakaz zachowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN i MNe do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, tereny MN/U, MUe, MN/U/ZP do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”, tereny US/UT i ZP/U do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”; 5) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, z możliwością uzupełniania i odnowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 60-67/1, 60-67/2, 60-67/3, 60-67/4, 60-67/5, 60-67/6, 60-67/7, 60-67/8, 60-67/10, 60-67/11, 60-67/49 i 61-67/9, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; 2) dla terenów położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie, prowadzenie badań,

		<p>prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, w której obowiązują ograniczenia ustanowione w Statucie Uzdrowiska Konstancin–Jeziorna oraz w przepisach odrębnych dotyczących uzdrowisk. 2. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Chopina w Warszawie - obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wokół lotniska, tj. ich wysokość nie może być większa niż 247 m nad poziom morza. 3. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, którego granice oznaczono na rysunku planu. 4. W celu ochrony obszaru, o którym mowa w pkt. powyżej, nakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> a) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych; b) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się układ dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, dla których obowiązują przepisy szczegółowe, zawarte w Dziale II uchwały. 2. Ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest inwestycja z uwzględnieniem następujących wskaźników parkingowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny; b) dla usług handlu, biur i gastronomii – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej sprzedaży, bądź konsumpcji, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy;

		<p>c) dla usług sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>d) dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;</p> <p>e) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska i Prawa lotniczego. <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sukcesywnie rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; 2) dla nowobudowanych sieci realizację hydrantów przeciwpożarowych; 3) nakaz niezwłocznego podłączenia do gminnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu. <p>W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji gminnej; 2) dopuszczenie stosowania jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, 3) zbiorników bezodpływowych, o ile ich odległość od rowów i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20 m. <p>W zakresie infrastruktury do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenów dróg publicznych odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych, ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po

		<p>doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego;</p> <p>2) dla zabudowy usługowej, odprowadzenie wód opadowych z parkingów powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych, ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po doprowadzeniu parametrów wody do zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego;</p> <p>3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej odprowadzenie wód opadowych na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych; na działkach budowlanych o spadku terenu powyżej 5° oraz na działkach, gdzie ze względu na stan istniejący lub ustalenia planu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50%, nakaz stworzenia warunków do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych w celu niedopuszczenia do ich spływu na działki sąsiednie, w tym drogi publiczne; ustalenie przestaje obowiązywać z chwilą możliwości skierowania nadmiaru wód ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.</p> <p>W zakresie infrastruktury do zaopatrzenia w ciepło i gaz:</p> <p>1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej,</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub lokalnych z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności opalanych gazem, lekkimi olejami niskosiarkowymi, zasilanych elektrycznością oraz energią ze źródeł odnawialnych;</p> <p>3) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się stosowanie kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie jest to główne źródło ogrzewania budynków.</p> <p>W zakresie infrastruktury do zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia;</p>
--	--	---

		<p>2) dopuszcza się niekoncesjonowane wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych w czasie generacji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym;</p> <p>3) zachowuje się istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV, z dopuszczeniem ich przełożenia, okablowania lub likwidacji.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody.</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się stworzenie na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub powtórnego zagospodarowania.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p><i>*W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1:</p> <p>MN5, MN6, MN11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>MUe5, MUe6, MUe12 - teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>ZP14 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i zieleni parkowej.</p> <p>WS2 - teren wód powierzchniowych śródlądowych.</p> <p>KDD6, KKD14, KD23 - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1:</p> <p>MN5, MN6, MN11 - nie więcej niż 0,5.</p> <p>MUe5, MUe6, MUe12 - nie więcej niż 0,2.</p>

		<p>ZP14 - zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>WS2, KDD6, KKD14, KD23 - brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1:</p> <p>MN5, MN6, MN11 - nie więcej niż 25%.</p> <p>MUe5, MUe6, MUe12 - nie więcej niż 30%.</p> <p>ZP14 - zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>WS2, KDD6, KKD14, KD23 - brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1:</p> <p>MN5, MN6, MN11:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 10 m; - dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 4 m. <p>MUe5, MUe6, MUe12 - nie więcej niż 10 m, z wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wolnostojącej zabudowy garażowej oraz budynków gospodarczych, dla której ustala się nie więcej niż 4 m, - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. <p>ZP14 - zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>WS2, KDD6, KKD14, KD23 - brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MN5, MN6, MN11 - nie mniej niż 75%.</p> <p>MUe5, MUe6, MUe12, ZP14 - nie mniej niż 70%.</p> <p>WS2, KDD6, KKD14, KD23 - brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Uchwała nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych - etap 1:</p> <p>MN5, MN6, MN11, MUe5, MUe6, MUe12 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny; • dla usług handlu, biur i gastronomii – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej sprzedaży, bądź konsumpcji, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy; • dla usług sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej; • dla pozostałej zabudowy usługowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; • dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji. <p>WS2, KDD6, KKD14, KD23 - brak danych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób zagospodarowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p> <p><i>*Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</i></p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w	

	zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 874/2025 z dnia 28 maja 2025 roku, znak ARB.6740.576.2025.AZ wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego na rzecz Giterum Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z		

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane zostały rozpoczęte w dniu 02.04.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na nieruchomości zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Parametr minimalnych odległości pomiędzy budynkami nie występuje w ramach niniejszej inwestycji.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali wyliczona będzie w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07, na podstawie pomiaru wykonanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej odpowiednio do zakresu tej umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.