

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE NAPOLEOŃSKIE”

05-250 Radzymin,
Stary Dybów,
ul. Napoleńska,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, wolnostojących,
oznaczonych numerami od BUD_01 do BUD_09
na działkach nr ewidencyjny 173 oraz 175 z obrębu 0006 Stary Dybów.

Data sporządzenia 05.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	MANESE PISARSCY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Gen. Zajączka 26A, 05-270 Marki, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 15 76 399,	REGON: 142571340,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 519 156 032
Adres poczty elektronicznej	biuro@biurosprzedazy.com.pl	
Numer faksu	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Adres strony www dewelopera	www.napoleonska47.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres inwestycji nr 1	Ul. Wesola, 05-270 Marki,
Data rozpoczęcia	22.04.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2018 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
---	--

Adres inwestycji nr 2	Ul. Szczygła, 05-270 Marki,
Data rozpoczęcia	23.01.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
---	--

Adres inwestycji nr 3	Ul. Wilcza, 05-270 Marki,
Data rozpoczęcia	05.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.07.2023 r.

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	05-250 Radzymin,
----------------------	------------------

ewidencyjnej i numer obróbu ewidencyjnego¹⁾ 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	Stary Dybów, ul. Napoleńska 47 do 47H, Działki nr ewidencyjny 173 oraz 175, z obróbu STARY DYBÓW, o łącznej powierzchni 0,3715 ha	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00038893/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa okolica stanowi zabudowę jednorodzinną oraz tereny zabudowy gospodarczej. W odległości około 200 m od inwestycji przebiega trasa linii kolejowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr 157/X/2019 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin: https://bip.radzymin.pl/uchwala/1372/uchwala-nr-157-x-2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr 282/XXI/2020 Rady Miasta Radzymin z dnia 06 kwietnia 2020 roku w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin dla obróbu Stary Dybów, zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2020, pozycja: 4744. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2020/4744/
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie gminy Radzymin.
	Inne ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku	Rada Miejska w Radzyminie w dniu 2 grudnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr 59/VII/2024 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z

	ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	jakich mogą być wykonane, na terenie Gminy Radzymin. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 16 stycznia 2025 r., poz. 696.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 7MNe, ustala się: 1) przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną intensywność zabudowy: Dla terenów 7MNe, ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną i minimalną intensywności zabudowy nadziemnej: Dla terenów 7MNe, ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną powierzchnię zabudowy: Dla terenów 7MNe, ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną wysokość zabudowy: Dla terenów 7MNe, ustala się: - budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: 10,0 m, - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m, - budynki gospodarcze związane z obsługą

		rolnictwa: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 7MNe, ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 7MNe, ustala się: Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: - dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny, b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 miejsce postojowe na każdy pokój usług agroturystycznych, c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych, d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, e) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na lokal, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m ² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych, h) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych; 5) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości

		wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12,0 m, c) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych, d) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów 7MNe, ustala się: Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach, którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; 2) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych; 4) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych; 5) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie

		naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych; 6) obowiązuje zakaz: a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem P/U, KK oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych; 7) w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji; 8) w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w ramach terenów przylegających do terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem KK obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu oraz drgań; 9) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNe jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, b) dla terenów oznaczonych symbolem
--	--	---

		MN/U, U/MN, 6U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 11) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, w ramach których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych spełniających wymogi przepisów odrębnych o ochronie środowiska; 12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenów 7MNe, ustala się: W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Inwestycja jest prowadzona na terenie, który nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów 7MNe, ustala się: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej; 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków; 3) na obszarze objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami: a) AZP 52-68/109 (ślady osady z młodszej

		epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu oraz z epoki żelaza), b) AZP 52-68/110 (ślady osady z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego), c) AZP 52-68/111 (ślady osady z epoki brązu), d) AZP 52-68/112 (ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza), e) AZP 52-68/114 (ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza, osady i cmentarzyska z epoki żelaza oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego), f) AZP 52-68/116 (ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza, osady i cmentarzyska z epoki żelaza oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego), g) AZP 52-68/117 – fragment (ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza, osady i cmentarzyska z epoki żelaza oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego), h) AZP 52-68/119 (ślady osady starożytnej i z okresu średniowiecznego), i) AZP 52-68/120 (ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza oraz z okresu średniowiecznego), j) AZP 52-68/121 (ślady osady z epoki brązu, z epoki żelaza oraz z okresu średniowiecznego), k) AZP 52-68/122 (ślady starożytnego osadnictwa), l) AZP 52-68/123 (ślady osady z epoki żelaza, z okresu wczesno-średniowiecznego i z okresu średniowiecznego), m) AZP 52-68/124 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego), n) AZP 52-68/125 (ślady osady z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego), o) AZP 52-68/126 (ślady osady z epoki żelaza), p) AZP 52-68/127 (ślady osady i cmentarzyska z epoki żelaza), q) AZP 52-68/128 (ślady osady z okresu średniowiecznego i osady nowożytnej), r) AZP 52-68/129 (ślady osadnictwa z epoki żelaza i z okresu wczesnośredniowiecznego), s) AZP 52-68/130 (ślady starożytnego osadnictwa), t) AZP 52-68/131 (ślady osady i cmentarzyska z epoki żelaza oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego), u) AZP 52-68/137 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu), v) AZP 53-68/2 (ślady osady z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza),
--	--	---

		w) AZP 53-68/19 (ślady starożytnego osadnictwa), x) AZP 53-68/20 (ślady osady z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i okresu średniowiecznego), y) AZP 53-68/21 (ślady osady z epoki żelaza i osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego), z) AZP 53-68/22 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego), aa) AZP 53-68/23 (ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego), bb) AZP 53-68/24 (ślady osadnictwa z epoki brązu i okresu średniowiecznego); 4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3), wskazane na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenów 7MNe, ustala się: Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę; 2) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę; 3) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%) położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) na rysunku planu wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) na rysunku planu określa się strefę od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie, obejmującą pas szerokości 20,0 m, w którym obowiązuje zakaz

		lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego; 6) dla sieci infrastruktury technicznej określa się: a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), w granicach których obowiązuje: - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego, - warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych, b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm relacji Wólka Radzymińska – Wyszków wyznacza się strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia: - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże), - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w pkt 6 lit. b obowiązują: - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w stosunku do gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - wszelkie działania prowadzone w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych; 7) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 6 lit. a;
--	--	---

		8) w obszarze objętym planem tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, stanowi działka nr ew. 143, obręb geodezyjny Stary Dybów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów 7MNe, ustala się: Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji: 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie: a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego, b) klasyfikacji dróg, c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami; 2) dla obszaru objętego planem ustala się: a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga ekspresowa S8 relacji Warszawa-Białystok oznaczona symbolem 1KDS, b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć: - dróg publicznych – zbiorczych (KD-Z), - dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), - dróg wewnętrznych (KDW); 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych wyodrębnionych w ramach poszczególnych terenów, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (KDZ); 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m; 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach: a) o boku 10,0 m przy skrzyżowaniach z drogami zbiorczymi, b) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach z

		drogami lokalnymi, dojazdowymi, c) o innych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów 7MNe, ustala się: Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się: a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm, c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się: a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm, c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych przykładowych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych, d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w

		przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozszczepiających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową, c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania, d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych, punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora (bez konieczności
--	--	--

		przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora o mocy nieprzekraczającej 100 kW, c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm, c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców; 8) w zakresie zaopatrzenia w łączą telefoniczne i teleinformatyczne ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych; 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się:
--	--	---

		a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych, c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 inwestycyjnym⁵⁾ ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: Dla terenów 8MNe ustala się: - przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; Dla terenów 6R ustala się: - przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 8MNe ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4, Dla terenów 6R ustala się: Plan miejscowy nie określa maksymalnej intensywności zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	Dla terenów 8MNe ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności

	zabudowy	zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4, Dla terenów 6R ustala się: Plan miejscowy nie określa minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 8MNe ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 6R ustala się: Plan miejscowy nie określa powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 8MNe ustala się: - budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: 10,0 m, - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m, - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m, Dla terenów 6R ustala się: - maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej- 12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 8MNe ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%, Dla terenów 6R ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 8MNe ustala się: - dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny, b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 miejsce postojowe na każdy pokój usług agroturystycznych, c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych, d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, e) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na

		lokal, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych, h) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych; 5) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12,0 m, c) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych, d) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4. Dla terenów 6R ustala się: Plan nie określa minimalnej liczby miejsc parkingowych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	forma architektoniczna	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	intensywność wykorzystania terenu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Nadziemna intensywność zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Wysokość zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania nie ma przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego jest określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁶⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem nr RI.7323.03.2025 z dnia 31.01.2025 r., wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Radzymin w planach są: Gminne inwestycje drogowe: - Nakładki asfaltowe na ulicach: Szwoleżerów, Litewskiej w Starym Dybowie i Objazdowej w Emilianowie (2025); - Modernizacja ul. Szwoleżerów - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 1pz/2022 z dnia 14 stycznia 2022 roku, znak sprawy: WAB.6740.14.42.2021, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Szwoleżerów w msc. Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wyszyńskiego do granicy działki o nr ewid. 278/1 wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Zwycięską II, Litewską oraz z przebudową odcinka ulicy Napoleońskiej na ok.120 mb”; - Modernizacja ul. Myśliwskiej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 40pz/ 2020 z dn. 12 listopada 2020 roku, znak sprawy: WAB.6740.14.25.2020, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Myśliwskiej w miejscowości Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ul. Napoleońską do skrzyżowania z ul. Zwycięską 11”; - Modernizacja ul. Zwycięskiej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 z dn. 6 grudnia 2021 r., znak sprawy: WAB.6740.14.40.2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie drogi gminnej ulicy Zwycięskiej I w msc. Radzymin oraz Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ulicą 1 Maja do skrzyżowania z ulicą Szwoleżerów wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Wąską, Rycerską , budową ronda na skrzyżowaniu z ul. Ogrodową" oraz postanowieniem Starosty Wołomińskiego nr 200/2023 z dn. 8 września 2023 r., znak sprawy: WAB.6740.14.40.2021, nadającego decyzji Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy. Gminne inwestycje kubaturowe i pozostałe: - Budowa świetlicy wiejskiej w Starym Dybowie (2025) - Budowa Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Rycerskiej (2025-2027)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji 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	Pozwolenie na budowę: DECYZJA NR 842 pR/2024 wydana w dniu 14.11.2024 r., z upoważnienia Starosty Wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.252.2024) na budowę dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	
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	BRAK ZGŁOSZENIA BUDOWY. Inwestycja prowadzona w oparciu o pozwolenie na budowę.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 30.09.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 25.11.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	W skład PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wchodzi budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w dwóch zespołach zabudowy bliźniaczej. - odległość pomiędzy budynkami wynosi nie mniej niż 5,60 m, - odległość budynków od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 m, - odległość budynków od drogi gminnej nie mniej niż 5,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 12 89230008 0170 3944 2015 0012	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków	Środki ochrony wpłat nabywcy Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego	

nabywcy	mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego na-bywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umo-wy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie. Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia
---------	--

	deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt
--	--

	6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
--	--

	2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej , z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrow Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI Stary Dybów, ul. Napoleońska, ETAP I 25 % 25.11.2024 – 31.12.2024 Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu. Organizacja placu budowy. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. Rozpoczęcie prac budowlanych. ETAP II 25% - 01.01.2025 – 30.06.2025 Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem i stropodachu nad piętrem. Wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych. ETAP III – 25% - 01.07.2025 – 31.10.2025 Wykonanie izolacji oraz ocieplenia stropodachu. Obróbki blacharskie bez orynnowania. Wstawienie stolarki okiennej. Budowa ścianek działowych. ETAP IV – 15% - 01.11.2025 – 30.05.2026 Wykonanie instalacji wewnętrznych w lokalach. Tynki wewnętrzne. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Wykonanie elewacji. Orynnowanie budynku. ETAP V – 10% - 01.06.2026 – 30.09.2026 Wykonanie parkingów zgodnie z planem zagospodarowania. Ogrodzenie, podjazdy, chodniki, domofony. Wykonanie instalacji gazowej i montaż kotła. Uzbrojenie terenu w przyłączy. Porządkowanie terenu. Zgłoszenie budynków do użytkowania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub

	informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa
--	--

	wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 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 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 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.

BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZILCZYM W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZILCZEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK SPÓŁDZILCZY W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, nie korzysta także z innych znaków towarowych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA dotyczy lokalu nr 1/2 w budynku BUD_1-9

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: Lokal nr 1 54,56 m² Lokal nr 2 63,14 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m ² powierzchni wynosi: 0,00 zł / m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	W przedmiotowej inwestycji w każdym budynku są dwie kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne,
	Technologia wykonania	STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJI. Stary Dybów, ul. Napoleońska. Fundamenty Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych grubość 24 cm. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Wykonane z pustaków ceramicznych grubość 25 cm. Ocieplone metodą lekką-moką, styropian o grubości 15 cm. Tynk cienkowarstwowy silikonowy lub silikatowo-silikonowy barwiony w masie. Ściany wewnętrzne Ściany nośne – pustak ceramiczny grubość 25 cm. Ściany działowe – pustak ceramiczny grubość 12 cm. Stropy Żelbetowe, monolityczne wylewane na mokro. Nadproża Monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane L-19. Schody Żelbetowe wylewane na mokro. Do wykończenia wg uznania lokatora.

	Dach Stropodach pełny o konstrukcji żelbetowej i spadku 2%. Izolacja przeciwwilgociowa oraz termiczna. Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 15 cm, tynk cienkowarstwowy w trzech kolorach. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane. Zejścia na ogródek Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo – piaskowa, kostka betonowa. Stołarka okienna Okna plastikowe PCV od strony zewnętrznej w kolorze grafitowym, a od wewnątrz w kolorze białym. Drzwi balkonowe rozwierno-uchylne. Parapety Zewnętrzne blaszane w kolorze obróbek blacharskich. Wewnętrzne - do samodzielnego montażu przez nabywcę. Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Wykończenie ścian Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III, łazienki tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro. Wykończenia sufitów Tynk gipsowy maszynowy o parametrach odpowiadających tynkom kategorii III. Kuchnie Instalacje Podejście kanalizacyjne według projektu. Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń i zakończone zaślepką. Gotowe podejścia elektryczne do samodzielnego montażu gniazd i włączników, podejście elektryczne do płyty indukcyjnej. Łazienki i WC Podejścia kanalizacji wyprowadzone do urządzeń według projektu, bez białego montażu. Podejścia wody do urządzeń na ścianach. Podejścia elektryczne bez osprzętu. Podejście do grzejnika drabinkowego, grzejnik drabinkowy z głowicą termostatyczną.
--	---

		Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE - indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu Instalacja kanalizacji sanitarnej : - rozprowadzenie z rur PCV Instalacja centralnego ogrzewania: - źródło ciepła – piec gazowy dwufunkcyjny indywidualny dla każdego lokalu, - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłódze, Dla lokalu na parterze: - ogrzewanie podłogowe (wiatrołap, łazienka, salon i aneks kuchenny), - grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi w pozostałych pomieszczeniach Dla lokalu na piętrze: - ogrzewanie podłogowe (hol na piętrze, łazienka, salon i aneks kuchenny), - grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi w pozostałych pomieszczeniach Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - instalacja alarmowa bez osprzętu - instalacja telewizyjna w salonie i każdej sypialni bez gniazd - instalacja domofonowa kompletna - instalacja internetowa w salonie i każdej sypialni bez gniazd
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	STANDARD WYKOŃCZENIA / ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU: Teren zewnętrzny - teren nieruchomości ogrodzony płotem, - wjazd na teren osiedla przez bramę sterowaną pilotem, - chodniki do każdego budynku wykończone kostką betonową - miejsca postojowe dla samochodów wykonane z bruku lub kratki EKO - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - wygrozione ogródki lokatorskie
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku są dwa lokale mieszkalne. Łączna liczba lokali w inwestycji wynosi 18 sztuk.
	Liczba miejsc	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali

	postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	mieszkalnych posiada ogródek lokatorski oraz dwa miejsca parkingowe, według opisu: ul. Napoleońska 47 - BUD_01 LOK_1 – MP.3, MP.4 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 45 m2 ul. Napoleońska 47 - BUD_01 LOK_2 – MP.1, MP.2 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 50 m2 ul. Napoleońska 47A - BUD_02 LOK_1 – MP.7, MP.8 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 44 m2 ul. Napoleońska 47A - BUD_02 LOK_2 – MP.5, MP.6 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 52 m2 ul. Napoleońska 47B - BUD_03 LOK_1 – MP.11, MP.12 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 42 m2 ul. Napoleońska 47B - BUD_03 LOK_2 – MP.9, MP.10 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 51 m2 ul. Napoleońska 47C - BUD_04 LOK_1 – MP.15, MP.15 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 41 m2 ul. Napoleońska 47C - BUD_04 LOK_2 – MP.13, MP.14 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 50 m2 ul. Napoleońska 47D - BUD_05 LOK_1 – MP.19, MP.20 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 40 m2 ul. Napoleońska 47D - BUD_05 LOK_2 – MP.17, MP.18 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 49 m2 ul. Napoleońska 47E - BUD_06 LOK_1 – MP.23, MP.24 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 62 m2 ul. Napoleońska 47E - BUD_06 LOK_2 – MP.21, MP.22 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 71 m2 ul. Napoleońska 47F - BUD_07 LOK_1 – MP.27, MP.28 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 59 m2 ul. Napoleońska 47F - BUD_07 LOK_2 – MP.25, MP.26 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 70 m2 ul. Napoleońska 47G - BUD_08 LOK_1 – MP.31, MP.32 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 242 m2 ul. Napoleońska 47G - BUD_08 LOK_2 – MP.29, MP.30 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 91 m2 ul. Napoleońska 47H - BUD_09 LOK_1 – MP.36, MP.36 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 203 m2 ul. Napoleońska 47H - BUD_09 LOK_2 – MP.33, MP.34 + ogródek lokatorski o planowanej powierzchni 250 m2 ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJO WYNOŚI 36
--	--	---

		SZTUK
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Gaz z sieci Prąd z sieci Woda z sieci wodociągowej Kanalizacja z sieci kanalizacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Napoleońskiej, będzie zapewniony za pośrednictwem zjazdu indywidualnego zgodnie z DECYZJĄ nr 38/Z/2025, wydaną przez Burmistrza Radzymina, znak BUD.7230.1.53.2025.LO, z dnia 30.05.2025 r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1/2 usytuowany jest na kondygnacji pierwszej i drugiej budynku oznaczonego symbolem roboczym: "BUD_1-9". Położenie lokalu zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określony również został sposób korzystania z nieruchomości wspólnej na załączonym planie zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych stanowiącym: Załącznik nr 5 - Plan zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa lokalu mieszkalnego. Opis pomieszczeń dla lokalu nr 1: PARTER - Przedsionek – 3,04 m2 - Hol – 2,77 m2 - Garderoba – 10,38 m2 - Łazienka – 5,10 m2 - Pokój – 9,79 m2 - Salon + aneks – 22,40 m2 - Schowek – 1,08 m2 Razem projektowana powierzchnia lokalu – 54,56 m2 Opis pomieszczeń dla lokalu nr 2: PARTER - Przedsionek – 2,64 m2 PIĘTRO - Hol – 1,95 m2 - Pomieszczenie gospodarcze – 10,85 m2 - Gabinet – 10,26 m2 - Garderoba – 11,25 m2 - Łazienka – 5,10 m2 - Pokój – 9,67 m2 - Salon + aneks – 22,27 m2 Razem projektowana powierzchnia lokalu – 63,14 m2 Określenie położenia lokalu w budynku określa: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określenie standardu prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz	
---	--	--

	zagospodarowania terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Karta lokalu.
 3. Wzór 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.
 4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
 5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera