

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE SZCZĘŚLIWA”

05-119 Józefów,
ul. Szczęśliwa 6,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 1 budynku jednorodzinnego wolnostojącego, dwulokalowego.

Budynek oznaczony numerem

BUD_1,

na działce nr ewidencyjny 233/6, z obrębu 0007 JÓZEFÓW.

Data sporządzenia 05.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	PADRO Development Patrycja Drobot,	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Złota 7 lok. 28, 00-119 Warszawa, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 160 09 56,	Regon: 146416813,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 732 857 852,
Adres poczty elektronicznej	biuro@biurosprzedazy.com.pl	
Numer faksu	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Adres strony www dewelopera	www.szczesliwa6.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. Piotra Skargi 16A, 16B 05-270 Marki,
Data rozpoczęcia	14.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.07.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 2	Ul. Kasztanowa 7, 7A 05-126 Michałów –Grabina,
Data rozpoczęcia	29.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	X X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X X

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 ewidencyjnego¹⁾ 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	05-119 Józefów, ul. Szczęśliwa 6, Działka nr ewidencyjny 233/6, z obrębem 0007 JÓZEFÓW (jednostka ewidencyjna – NIEPORĘT), o łącznej powierzchni 815 m2, ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKU NADANY Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA GMINY NIEPORĘT NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: GN.6624.7.1.2025 z dnia 23.01.2025 r.: ul. Szczęśliwa 6,	
Numer księgi wieczystej		WA1L/00091617/5
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 uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa stanowi: Tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny leśne. Dla terenów oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania: 10MN ustala się: Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN i 11MN ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zieleń urządzona; 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej; 4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury; 5) Dopuszcza się realizację: a) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojazdów i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 6) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy określa: UCHWAŁA NR X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 09 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt. Link do strony źródłowej: https://bip.nieporet.pl/a,83647,uchwala-nr-x462011-rady-gminy-nieporet-z-dnia-9-czerwca-2011-r.html

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa UCHWAŁA NR IX/41/2019 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 30 maja 2019 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Józefów – rejon Kanału Bródnowskiego, w gminie Nieporęt zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25.07.2029 r., pozycja nr 9232. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/9232/
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie Gminy Nieporęt.
	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 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.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 10MN, ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zieleni urządzona; 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej; 4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury; 5) Dopuszcza się realizację: a) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury

		technicznej, b) dojazdów i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 6) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną intensywność zabudowy: Dla terenów 10MN, ustala się: - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną i minimalną intensywności zabudowy nadziemnej: Dla terenów 10MN, ustala się: - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6; - Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną powierzchnię zabudowy: Dla terenów 10MN, ustala się: - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną wysokość zabudowy: Dla terenów 10MN, ustala się: - Wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m; - Wysokość budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 4 i 5; - Wysokość obiektów małej architektury – do 5 m, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 4 i 5;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 10MN, ustala się: - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: - Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny/usługowy;

		Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 1. Część obszaru planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2. Część obszaru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody. 4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska: 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; 3) tereny oznaczone symbolem UO – jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 5. W granicach planu ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. 6. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. 7. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – za wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz urządzeń wodno-

		kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr ew.: AZP 53-66/48, 53-66/49, 53-66/50, 53-66/51, 53-66/52, 53-66/66, 53-66/67; 54-66/53, 54-66/59) w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. 2. W wyznaczonych strefach zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 1. Ustala się pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych: o szerokości 60 m od linii NN 400 kV (po 30 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), o szerokości 38 m od linii WN 110 kV (po 19 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), o szerokości 11 m od linii SN 15 kV (po 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), oznaczone na rysunku planu, w których ustala się: 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; 2) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie

		z przepisami odrębnymi; 3) możliwość wycinki oraz usuwania zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznej NN 400 kV, WN 110 kV, SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w pasie technologicznym od linii WN 110 kV oraz od linii SN 15 kV, zakazuje się: a) lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 3 m, b) nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m; 5) w pasie technologicznym od linii NN 400 kV zakazuje się: a) lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 5 m, b) tworzenia hałd, nasypów, c) wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (powyżej 5 m) bezpośrednio pod linią i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej. 2. Ustala się możliwość przebudowy, skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych. 3. W granicach planu, wzdłuż rurociągu przesyłowego DN 250, wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 24 m, której środek stanowi oś rurociągu, oznaczoną w załączniku Nr 1 do uchwały, w której ustala się zakaz: 1) wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów; 2) zalesiania; 3) sadzenia pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego; 4) grodu nieruchomości w odległości mniejszej niż 6 m od rurociągu. 4. W strefie bezpieczeństwa od rurociągu przesyłowego DN 250 ustala się możliwość robót budowlanych związanych z eksploatacją rurociągu oraz usytuowanie innej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. W granicach planu, wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, której środek stanowi oś gazociągu. W w/w strefie oznaczonej w załączniku Nr 1 do uchwały, ustala się zakaz: 1) wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów; 2) zalesiania. 6. W strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400
--	--	---

		ustala się możliwość robót budowlanych związanych z eksploatacją gazociągu oraz usytuowania innej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się: Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1. Drogi i ciągi komunikacyjne. 1) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD(G): a) przeznaczenie: droga publiczna – główna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14 m do 63 m zgodnie z rysunkiem planu (w części terenu, wschodnią granicę drogi ustalono w odległości od 14 m do 20 m od granicy planu), c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, f) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; 2) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z): a) przeznaczenie: droga publiczna – zbiorcza, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, f) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; 3) Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 2KD(L): a) przeznaczenie: droga publiczna – lokalna, b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 28 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu (w części terenu 1KD(L) wschodnią granicę drogi ustalono w odległości od 6 m do 16 m od granicy planu), c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, f) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy;

		4) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D): a) przeznaczenie: droga publiczna – dojazdowa, b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, f) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy; 5) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW: a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej; 6) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDJ: a) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne, b) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5m zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, d) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych, e) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako: MN, MN/U, U ustala się możliwość wydzielania dojazdów do nieruchomości, o parametrach: 1) min. 8 m szerokości w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 4 nieruchomości, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 4; 2) min. 6 m szerokości w przypadku dojazdu obsługującego do 4 nieruchomości, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 4; 3) obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości, placem nawrotnym, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwią wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12 m;
--	--	---

		4) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwałe uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu, nie mniej jednak niż do szerokości 5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: Systemy infrastruktury technicznej. 1) Zaopatrzenie w wodę: a) na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej wp90 – wp400, b) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, c) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągach pieszo-rowerowych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na terenach oznaczonych symbolem ZN oraz w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu; 2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: a) odprowadzanie ścieków należy zapewnić przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej kp90 – kp400, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków poza granicami planu, b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, c) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych,

		wewnętrznych i ciągach pieszo-rowerowych. Dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolem ZN oraz w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, d) wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony działek budowlanych i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w piaskownikach i separatorach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego, e) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych; 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną: a) ustala się możliwość przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznej NN 400kV oraz WN 110 kV wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4kV, c) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych, d) w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączeń elektroenergetycznych – linie kablowe, e) zezwala się na lokalizację w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągach pieszo-rowerowych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nn na terenach oznaczonych symbolem ZN oraz w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń
--	--	--

		uzbrojenia terenu, f) zezwala się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy; 4) Dostęp do sieci telekomunikacyjnych: a) w granicach planu sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągach pieszo-rowerowych. Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolem ZN oraz w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, b) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska, c) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50 m, d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami; 5) Zaopatrzenie w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej lub z indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowanych na terenie własnej działki, b) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy, c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów, d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami, e) zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować
--	--	---

		stosownie do możliwości zasilania, f) sieci gazowe średniego ciśnienia i przyłączy gazowych należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; 6) Zaopatrzenie w ciepło: budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w § 11 ust. 3 pkt 5; 7) Gospodarowanie odpadami: a) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego, b) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.
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 10MN i 11MN ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zieleni urządzona; 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej; 4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury; 5) Dopuszcza się realizację: a) sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojazdów i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, c) ciągów pieszych i rowerowych, d) ogrodzeń. 6) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Maksymalny wskaźnik intensywności

		zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,6; - Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,03;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m; - Wysokość budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 4 i 5; - Wysokość obiektów małej architektury – do 5 m, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 10MN i 11MN ustala się: - Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny/usługowy; Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
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 użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	forma architektoniczna	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: 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.	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z ZAŚWIADCZENIEM nr ZP.670.3.2025 z dnia 21.01.2025 r. , wydanym z upoważnienia Wójta Gminy Nieporęt gmina nie ma w planach przeprowadzenia żadnych inwestycji drogowych i kubaturowych w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji.
	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	BRAK POZWOLENIA NA BUDOWĘ. INWESTYCJA PROWADZONA W OPARCIU O ZGŁOSZENIE	
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	Inwestycja prowadzona w oparciu o zgłoszenie potwierdzone Zaświadczeniem o ostateczności z dnia 24.07.2024 r., nr WA.6743.742.22024.KKJ , wydanego z upoważnienia Starosty Legionowskiego na budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 30.06.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 24.07.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 30.06.2025 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	W skład PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wchodzi budowa 1 budynku jednorodzinnego, dwulokalowego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek jednorodzinny, dwulokalowy wolnostojący - odległość budynku od drogi wynosi nie mniej niż 5,00 m, - odległość budynku od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 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 , 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	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* [redacted]
	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 0,10%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 15. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
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 ETAP I 25 % – do 21.07.2024 r. – 31.08.2024 r. Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu oraz organizacja placu budowy. Zwrot kosztu zakupu ziemi. ETAP II 25% - do 01.09.2024 r. – 30.11.2024 r. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. Rozpoczęcie prac budowlanych. Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem. Wykonanie kominów wentylacyjnych. Wykonanie więźby dachowej. ETAP III – 25% - do 01.12.2024 r. – 31.03.2025 r. Pokrycie dachu bez ocieplenia. Obróbki blacharskie. Wstawienie stolarki okiennej. Montaż drzwi zewnętrznych wejściowych do lokali i bram garażowych. Budowa ścianek działowych. Wykonanie elewacji. Orynnowanie budynku. ETAP IV – 15% - do 01.04.2025 r. – 30.04.2025 r. Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w lokalach (za wyjątkiem montażu tablic rozdzielczych). Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania w lokalach (za wyjątkiem montażu jednostki ciepła i rozdzielaczy). Tynki wewnętrzne. ETAP V – 10% - do 01.05.2025 r. – 30.06.2025 r. Wykonanie ocieplenia poddasza pianą PUR Wykonanie szlicht. Wykonanie podjazdów, chodników oraz domofonów zgodnie z planem zagospodarowania. Wykonanie instalacji kotła grzewczego, wykonanie rozdzielaczy do ogrzewania podłogowego. Montaż tablic rozdzielczych. Uzbrojenie terenu w przyłączy. Porządkowanie terenu. Ogrodzenie. Oddanie 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
Ul. Szczęśliwej 6,

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 135,85 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m2 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 31.12.2025 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, - poddasze nieużytkowe,
	Technologia wykonania	STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJI: Józefów, ul. Szczęśliwa 6: STANDARD WYKOŃCZENIA Fundamenty Ławy fundamentowe lane z betonu. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne budynków wykonane z betonu komórkowego H+H o grubości 24 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 15 cm (grafitowy) Ściany wewnętrzne Ściany nośne wykonane z betonu komórkowego H+H o grubości 24 cm. Ściany działowe wykonane z betonu komórkowego H+H o grubości 12 cm. Ściany między lokalami Ściany dzielące budynki wzniesione z betonu komórkowego H+H o grubości 2 x 24 cm z dylatacją styropianem 2 cm. Stropy Nad parterem i piętrem – płyta monolityczna, żelbetowa. Schody – żelbetowe, dwubiegowe ze spocznikiem.

		Dach Dwuspadowy, ocieplony pianą PUR. Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Krycie: blachodachówka (Pruszyński Tigra Top Mat) Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem grafitowym o grubości 15 cm, tynk cienkowarstwowy w dwóch kolorach z lamelami w kolorze drewna. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Zejsście na ogród/Taras Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo – piaskowa. Wyłożony płytą tarasową 60/60 Stolarka okienna Okna plastikowe PCV od strony zewnętrznej w kolorze grafitowym, a od wewnątrz w kolorze białym. Okna dachowe (2 sztuki). Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Brama garażowa Brama segmentowa sterowana pilotem wyposażona w siłownik. Producent Wiśniowski. Wykończenie ścian i sufitów Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III, łazienki tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro. Kuchnie Instalacje Podejście kanalizacyjne nad posadzką. 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 tuż nad szlichtą, bez białego montażu, bez doprowadzenia do urządzeń. Podejścia wody do urządzeń na ścianach. Podejścia elektryczne bez osprzętu. Instalacje sanitarne
--	--	---

		Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE - indywidualne ujęcie wody (studnia dla każdego lokalu) Instalacja kanalizacji sanitarnej : - rozprowadzenie z rur PCV - indywidualny zbiornik bezodpływowy (szambo szczelne 10m3) Instalacja centralnego ogrzewania: - źródło ciepła – do montażu we własnym zakresie przez nabywcę, - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, - ogrzewanie podłogowe na parterze, piętrze i strychu budynku, Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami, - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu, - oświetlenie zewnętrzne kompletne, - instalacja telewizyjna w salonie i sypialniach, - instalacja domofonowa z osprzętem, - instalacja komputerowa w salonie i sypialniach, - instalacja internetowa bez osprzętu, - instalacja alarmowa bez osprzętu, - zasilanie siłowe w garażu, - wyprowadzone zasilanie na ogródek,
	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 - brama wjazdowa sterowana pilotem - furtka wejściowa z domofonem - wyznaczone chodniki do każdego lokalu wykończone kostką betonową - ciąg jezdny wykończony kostką brukową, - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - wygrozione ogródki lokatorskie
	Liczba lokali w budynku	W budynku są 2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali posiada garaż w bryle budynku oraz miejsce parkingowe na podjeździe. ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJO WYNOŚI 4 SZTUKI
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Gaz z sieci Prąd z sieci Woda z własnego ujęcia

		Kanalizacja – szambo o pojemności 10 m3
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Szkolnej jest zapewniony poprzez wewnętrzną drogę gminną ul. Szczęśliwą na podstawie Zaświadczenia z dnia 29.01.2025 r., znak: ZD.7226.6.2.2025, wydanego z upoważnienia Wójta Gminy Nieporęt.
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 wraz z dostępem do poddasza nieużytkowego budynku oznaczonego symbolem roboczym: "BUD_1". 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: PARTER - Pomieszczenie gospodarcze – 2,65 m2 - Sień – 4,72 m2 - Kuchnia – 7,25 m2 - Salon – 22,03 m2 - Korytarz – 2,70 m2 - Łazienka – 2,83 m2 - Pomieszczenie techniczne – 3,79 m2 - Garaż – 22,98 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa parteru – 67,95 m2 PIĘTRO - Korytarz – 8,63 m2 - Pokój – 13,04 m2 - Pokój – 14,83 m2 - Łazienka – 9,35 m2 - Pokój – 11,22 m2 - Pokój – 10,83 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa piętra – 67,80 m2 Łączna projektowana powierzchnia użytkowa wynosi 135,85 m2 Pomieszczenie przynależne, którego powierzchnia nie jest wliczona do powierzchni użytkowej - Poddasze nieużytkowe – 39,52 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa poddasza nieużytkowego – 39,52 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	Do dnia 31.12.2025 r.	

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2025 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