

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE ZWYCIĘSKA III”

05-250 Radzymin,
ul. Zwycięska,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, oznaczonych numerami

BUD_A, BUD_B, BUD_C, BUD_D,

na działce ew. nr 24/10 z obrębu 05-02 (RADZYMIN-MIASTO).

Data sporządzenia05.2026 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	„SARNOWSCY DEVELOPMENT” Spółka z o.o.,	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: 05-270 Nadma, Ul. Pólko 40D lok. 2, “BIURO SPRZEDAŻY” – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 125 178 22 65,	REGON: 540900317,
Numer telefonu	“BIURO SPRZEDAŻY” 604 771 746,	INWESTOR +48 697 421 279
Adres poczty elektronicznej	sarnowscydevelopment@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	www.zwycieska29f.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	X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 2	X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	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.	05-250 Radzymin, ul. Zwycięska, Działki nr ewidencyjny 24/10 , z obrębu 05-02 (jednostka ewidencyjna – RADZYMIN-MIASTO) o łącznej powierzchni 1971 m² , ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKÓW NADANY Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA MIASTA I GMINY RADZYMIN NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: BUD_A – ul. Zwycięska 29EA – GGN.6624.190.2026.AW BUD_B – ul. Zwycięska 29EC – GGN.6624.192.2026.AW BUD_C – ul. Zwycięska 29ED – GGN.6624.193.2026.AW BUD_D – ul. Zwycięska 29EB – GGN.6624.191.2026.AW	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00184005/0	
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 terenów rolnych i pastwisk. Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące; Dla terenów R/RZ ustala się: Tereny rolne stanowiące grunty orne oznaczone zostały symbolem R na rysunku planu. Tereny rolne stanowiące łąki i pastwiska oznaczone zostały symbolem RZ na rysunku planu. Dla terenów D.23.MNU ustala się: - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr 427/XXX/2021 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin: Uchwała nr 427/XXX/2021 - Uchwały - Biuletyn Informacji Publicznej Gmina Radzymin
	Miejscowy plan	Miejscowy plan zagospodarowania

	zagospodarowania przestrzennego	przestrzennego określa UCHWAŁA NR 454/XXXIX/2014 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 3A, zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r., pozycja nr 7290. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legislact/2014/7290/
	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 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	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy nie został określony - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej powierzchni

		zabudowy nie został określony
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów D.13.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów D.13.MNU ustala się: Obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad: 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej; 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych symbolem P/U w ilości wynikającej z analizy potrzeb lub zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów D.13.MNU ustala się: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody. 2. W gminie Radzymin nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000; najbliższe położone obszary: specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140011 „Ostoja Nadbużańska” oraz obszar specjalnej ochrony PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu” znajdują się w gminie Dąbrówka przy granicy z gminą Radzymin i obejmują dolinę Bugu. 3. Zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia. 4. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód

		powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych. 5. Zachowuje się teren lasu oznaczony symbolem ZL bez zmiany przeznaczenia. 6. Dopuszcza się budowę zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową. 7. Obowiązuje przystosowanie projektowanych zbiorników wód powierzchniowych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych. 8. Ustala się zachowanie i właściwe utrzymanie systemu rowów odwadniających, wskazanych oznaczeniem graficznym na rysunku planu oraz nie wskazanych na rysunku; obowiązują ustalenia: 1) dopuszcza się przełożenie odcinków rowów odwadniających w istniejące lub projektowane pasy drogowe, albo zgodnie z dokonany podziałem na działki budowlane, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; warunkiem przebudowy rowu jest zachowanie ciągłości systemu rowów odwadniających; 2) minimalna odległość budynków nowych lub odtwarzanych od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy rowów odwadniających wynosi 5,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, lub 4,0 m jeżeli nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy; 3) ogrodzenia wzdłuż rowów odwadniających należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od linii brzegu lub od górnej krawędzi skarp lub 1,5 m w przypadku przebiegu rowu wzdłuż istniejącej lub projektowanej drogi, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych; 4) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarp rowów odwadniających; 5) przebudowa urządzeń odwadniających wymaga
--	--	---

		uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych i właścicielem terenu oraz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w wypadku przekrycia rowu odwadniającego obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 2,5 m od osi przewodu kanalizacyjnego w obie strony. 9. Istniejący system drenarski w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga przebudowy. 10. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów. 11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg, inwestycji infrastruktury technicznej oraz obiektów produkcyjnych i usługowych w granicach terenów oznaczonych symbolem P/U, zgodnie z ustaleniami planu. 12. Wynikająca z działalności produkcyjnej, usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość akustyczna, nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny. 13. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW i MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowych. 14. Nie wyznacza się obszaru wskazanego do objęcia ochroną
--	--	--

		jako krajobraz kulturowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenów D.13.MNU ustala się: W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów D.13.MNU ustala się: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1. W granicach planu nie występują zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani obiekty o cechach zabytkowych wskazane do objęcia ochroną planistyczną. 2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, wskazane na rysunku planu oznaczeniem graficznym i symbolem AZP: Numer AZP Charakter i datowanie obiektu: - 53-68/18 ślady starożytnego osadnictwa - 53-68/25 ślady starożytnego osadnictwa 3. W granicach zabytków archeologicznych objętych strefami ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych; 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji; 3) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie. 4. Na obszarze planu nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące	Dla terenów D.13.MNU ustala się:

	ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu 1. Określa się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) szerokość strefy technicznej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wynosi 5,5 m od osi linii; 2) w granicach stref technicznych nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych; 3) lokalizacja budynków i budowli oraz wszelkie prace inwestycyjne w granicach strefy technicznej wymagają uzgodnienia z właścicielem linii; 4) w pasach o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od osi linii SN 15 kV nie dopuszcza się sadzenia drzew. 2. Określa się strefy bezpieczeństwa od systemu przesyłowych dalekosiężnych rurociągów naftowych „Przyjaźń” obejmującego istniejące ropociągi: DN 800, DN 600 i DN 250 oraz projektowany ropociąg DN 800 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości: 1) 20,0 m w obie strony od osi istniejącego i projektowanego rurociągu DN 800; 2) 17,5 m w obie strony od osi rurociągu DN 600; 3) 15,0 m w obie strony od osi rurociągu DN 250; 4) w strefie bezpieczeństwa zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, składów materiałów łatwopalnych, ogrodzeń i urządzeń mogących powodować zagrożenie i utrudniających dostęp do ropociągów; 5) w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską; zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów i kabli światłowodowych; 6) wszelkie działania inwestycyjne w
--	---	--

		granicach strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych oraz wszelkie roboty ziemne należy uzgadniać z zarządcą rurociągów. 3. Określa się orientacyjną szerokość strefy oddziaływania drogi ekspresowej S8 oznaczonej symbolem KDS na 40,0 m od granicy jezdni; w strefie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. 4. Określa się granicę strefy uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej, oznaczonego symbolem KK, w odległości 40 m od granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach strefy uciążliwości obowiązują ustalenia: 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu linii kolejowej i 20,0 m od osi skrajnego toru; 2) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i funkcji chronionych w odległości mniejszej niż 40,0 m od granicy terenu linii kolejowej; 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania ochrony akustycznej w taki sposób, aby dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone, z zachowaniem ustaleń pkt 1; 4) ponadto wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli od torów kolejowych, wykonywania robót ziemnych, nasadzeń drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne. 5. W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. 6. W granicach planu nie występują tereny górnicze.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów D.13.MNU ustala się: Zasady modernizacji i budowy infrastruktury komunikacyjnej 1. Ustala się układ istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz

		obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy. 2. Wskazuje się przebieg drogi ekspresowej S8 Warszawa – Białystok, oznaczonej symbolem KDS. 3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 635 Warszawa – Radzymin – Wołomin, przebiegająca poza obszarem planu. 4. Podstawę układu komunikacyjnego o zasięgu powiatowym stanowią drogi powiatowe przebiegające poza obszarem planu: 1) ulica Kardynała Wyszyńskiego – droga powiatowa nr 4356W; 2) ciąg ulic Norwida i Polna – droga powiatowa nr 4304W; 3) ulica Korczaka – droga powiatowa nr 4337W; odcinek ulicy Korczaka od skrzyżowania z drogą ekspresową do granicy miasta położony jest częściowo w granicach planu, oznaczony symbolem KDZ; 4) ulica Weteranów – droga powiatowa nr 4303W; 5) ulica Wróblewskiego – droga powiatowa nr 4302W. 5. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o następujących parametrach: 1) o boku 5,0 m przy skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych; 2) o innych wymiarach, wskazanych na rysunku planu. 6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz pasaży pieszych i pieszo-jezdnych nie wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 pkt 3. 7. Ustala się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,0 m; dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg. 8. Obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad: 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej;
--	--	---

		2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych symbolem P/U w ilości wynikającej z analizy potrzeb lub zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów. 9. Wskazuje się teren linii kolejowej jednotorowej nr 10 Legionowo – Tłuszcz o znaczeniu państwowym, oznaczony symbolem KK, stanowiący teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów D.13.MNU ustala się: Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób nie kolidujący z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenów; 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, 5) dopuszcza się przebudowę istniejących rurociągów tranzytowych pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa przewodów będą się zawierać w granicach wyznaczonych w planie. 2. Zasady zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie, poprzez przewody wodociągowe w układzie pierścieniowym; 2) zachowuje się istniejące ujęcia

		wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje produkcji, usług i mieszkalnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zasady odprowadzania ścieków: 1) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, 3) ścieki technologiczne z terenów produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka. 4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług niepowodujących zanieczyszczeń wód do gruntu w granicach działki budowlanej; 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej; 3) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług uciążliwych oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
--	--	---

		5) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. 5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablówką lub napowietrzną, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii; 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych; 4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych lub nadziemnych; 5) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów. 6. Zasady zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszaków poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzyńskiej; 2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej; 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne; 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu; 5) lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń. 7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
--	--	---

		1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni, urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł ciepła, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych; 2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach. 8. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej. 9. Zasady usuwania odpadów stałych: 1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin; 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami. 10. Wskazuje się przebieg systemu przesyłowych dalekosiężnych rurociągów naftowych „Przyjaźń” obejmujący ropociągi: DN 820, DN 630, DN 245 oraz projektowany rurociąg DN 813 wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
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	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - przeznaczenie terenów: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne:

zadaniem inwestycyjnym⁵⁾ ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”		usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące; Dla terenów R/RZ ustala się: Tereny rolne stanowiące grunty orne oznaczone zostały symbolem R na rysunku planu. Tereny rolne stanowiące łąki i pastwiska oznaczone zostały symbolem RZ na rysunku planu. Dla terenów D.23.MNU ustala się: - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, Dla terenów R/RZ ustala się: - plan nie określa maksymalnej intensywności zabudowy Dla terenów D.23.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, - plan nie określa wskaźnika minimalnej intensywności Dla terenów R/RZ ustala się: - plan nie określa maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy Dla terenów D.23.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, - plan nie określa wskaźnika minimalnej intensywności
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów R/RZ ustala się: - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów D.23.MNU ustala się: - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m, Dla terenów R/RZ ustala się: - plan nie określa maksymalnej wysokości zabudowy Dla terenów D.23.MNU ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3

		kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów D.12.MNU, D.13.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%, Dla terenów R/RZ ustala się: - plan nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej Dla terenów D.23.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących zasad: 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej; 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych symbolem P/U w ilości wynikającej z analizy potrzeb lub zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
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: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	
	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	Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu; 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni

		publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin; 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak uchwalonego przez sejmik województwa audytu krajobrazowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Brak wydanych decyzji.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem znak: RI.7323.10.2026 z dnia 04.04.2026 r., wydanym przez Burmistrza Miasta Radzymin, miasto ma w planach przeprowadzenie inwestycji: - Decyzja Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 z dn. 6 grudnia 2021 r., znak: 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 decyzją Starosty Wołomińskiego nr 200/2023 znak: WAB.6740.14.40.202 z dn. 8 września, nadającą decyzji nr 47pz/2021 z dnia 06.12.2021 r. j.w. rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny; - Decyzja Starosty Wołomińskiego nr 42pz/2020 z dn. 30 listopada 2020, znak: WAB.6740.14.24.2020, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Zwycięskiej II w msc. Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ul. Szwoleżerów do granicy działki o nr ewid. 237/5 wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Myśliwską”; - Modernizacja ul. Szwoleżerów zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 1pz/2022 z dn. 14 stycznia 2022 roku, znak: WAB.6740.14.42.202, 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 11, 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: 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 II; - Budowa drogi bez nazwy od ul. Wyszyńskiego zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 9pz/2024 z dn. 5 marca 2024 r., znak: WAB.6740.14.36.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi gminnej 3KD-D w miejscowości Stary Dybów w gminie Radzymin w ciągu dz. ew. 82 obręb Stary Dybów"; - Projektowanie modernizacji i wykonanie nakładki asfaltowej na ul. Napoleońskiego (2026). Inwestycje kubaturowe i pozostałe: - Budowa świetlicy w Starym Dybowie (2026). Wymienione powyżej działania inwestycyjne mają na celu podniesienie standardu jakości życia w gminie Radzymin oraz usprawnienia komunikacyjno-transportowe. Terminy realizacji inwestycji projektowanych są uzależnione od dostępności środków w budżecie gminy i pozyskania dofinansowań zewnętrznych. Na przedmiotowym obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotowy obszar nie jest objęty przestrzennymi formami ochrony przyrody. W związku z pełnym pokryciem przedmiotowego obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie występują na nim decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na przedmiotowym obszarze nie
--	--	---

		występują również decyzje o obszarach ograniczonego użytkowania ani miejscowe plany odbudowy . Dla przedmiotowego obszaru nie zostały wydane decyzje o obszarach ograniczonego użytkowania ani o miejscowych planach odbudowy . Na przedmiotowym obszarze nie ma też planów, ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego odnośnie budowy lub rozbudowy oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, ani cmentarzy. Gmina Radzymin nie ma wiedzy o planowanych nad w/w obszarem korytarzach powietrznych.
	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 225pR/2026 , wydana w dniu 31.03.2026 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.48.2026),	
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	Budowa prowadzone w oparciu o decyzję z pozwoleniem na budowę. Brak zgłoszenia budowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.07.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 22.04.2026 r. Zakończenie planowane na dzień 31.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	Łącznie są 4 budynki jednorodzinne dwulokalne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w dwóch ciągach zabudowy . - odległość pomiędzy budynkami BUD_A i BUD_B wynosi nie mniej niż 4 m, - odległość pomiędzy budynkami BUD_C i BUD_D wynosi nie mniej niż 8,73 m, - odległość pomiędzy szeregami budynków wynosi nie mniej niż 16,71 m - odległość budynków od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 m dla ścian z otworami okiennymi i nie mniej niż 3,0 m dla ścian bez otworów okiennych - odległość budynków od drogi gminnej nie mniej niż 5,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz. U z 2020 r. poz. 1609) zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 . Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, z	

	wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów, itp.	
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 00 0000 0000 0000 0000 0000	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 nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego 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. Koszty prowadzenia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jak również składki do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w całości pokrywa Deweloper.
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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „OSIEDLE ZWYCIĘSKA III” BUDYNKI BUD_A, BUD_B, BUD_C, BUD_D ETAP I 25 % - 22.04.2026 – 30.06.2026 Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu. Organizacja placu budowy. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”.

	Rozpoczęcie prac budowlanych. ETAP II 25% - 01.07.2026 – 31.10.2026 Budowa ścian konstrukcyjnych. Wykonanie stropów nad parterem. Wykonanie więźby dachowej bez pokrycia. Wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych. ETAP III – 25% - 01.11.2026 – 28.02.2027 Wykonanie pokrycia dachowego bez ocieplenia. Obróbki blacharskie bez orynnowania. Wstawienie stolarki okiennej. Budowa ścianek działowych. ETAP IV – 15% - 01.03.2027 – 31.05.2027 Wykonanie instalacji wewnętrznych w lokalach. Tynki wewnętrzne. Wstawienie drzwi zewnętrznych. Wykonanie elewacji. Orynnowanie budynku. ETAP V – 10% - 01.06.2027 – 31.07.2027 Wykonanie ocieplenia i zabudowy sufitów w górnych mieszkaniach. Wykonanie parkingów zgodnie z planem zagospodarowania. Ogrodzenie, podjazdy, chodniki, domofony. Wykonanie instalacji grzewczej i montaż pompy ciepła. 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 utamkowanej 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 utamkowanej 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego 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 powierzających, 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_A/B/C/D

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 000 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 64,50 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 31.12.2027 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	Dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D, technologia wykonania tradycyjna, murowana. Dla budynku BUD_A technologia wykonania z elementów prefabrykowanych. Standard wykończenia „OSIEDLE ZWYCIĘSKA III” Fundamenty dla budynków BUD_A, BUD_B, BUD_C, BUD_D Ławy fundamentowe lane z betonu, monolityczne, żelbetowe. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D Ściany zewnętrzne budynków wykonane z gazobetonu grubości 24 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 20 cm. Ściany zewnętrzne dla budynku BUD_A Ściany zewnętrzne budynku prefabrykatów keramzytobetonowych o grubości 15 cm Ocieplenie ścian styropian o grubości 20 cm. Ściany wewnętrzne dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D Ściany nośne wykonane z gazobetonu o grubości 24 cm. Ściany działowe wykonane z gazobetonu o

	grubości 12 cm. Ściany wewnętrzne dla budynku BUD_A Ściany nośne wykonane prefabrykatów keramzytobetonowych o grubości 15 cm Ściany działowe wykonane z prefabrykatów keramzytobetonowych o grubości 10 cm i 12 cm Ściany między lokalami dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D Ściany dzielące lokale wykonane z bloczków silikatowych o grubości 24 cm Ściany między lokalami dla budynków BUD_A Ściany dzielące lokale wykonane z prefabrykatów keramzytobetonowych o grubości 20 cm Strop nad parterem dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D Strop monolityczny żelbetowy. Schody monolityczne żelbetowe, wylewane na mokro, zbrojone krzyżowo. Strop nad parterem dla budynku BUD_A Strop prefabrykowany monolityczny typu „filigran” Schody prefabrykowane żelbetowe. Strop nad piętrem Zabudowa lekka G/K na stelażu. Dach Czterospadowy, kopertowy. Wieżba drewniana, pokrycie blachodachówka. Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 20 cm, tynk cienkowarstwowy. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV. Od zewnątrz okna w kolorze, od wewnątrz w kolorze białym. Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, antywłamaniowe. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Wykończenie ścian dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III, łazienki i WC tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro. Wykończenie ścian dla budynku BUD_A Lico ściany keramzytobetonowej. Wykończenia sufitów dla budynków BUD_B, BUD_C, BUD_D
--	---

		Tynk gipsowy maszynowy o parametrach odpowiadających Tynkom kategorii III. Wykończenia sufitów dla budynku BUD_A Tynk gipsowy maszynowy o parametrach odpowiadających Tynkom kategorii III lub zabudowa płytą G/K 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, podejścia elektryczne. Instalacja elektryczna przystosowana 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. Ogrzewanie podłogowe w całym budynku. Wykonane gniazdo elektryczne do podłączenia grzejnika łazienkowego. Wiatrołap Ogrzewanie podłogowe. Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE - indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu - ujęcie miejskie Instalacja kanalizacji sanitarnej: - rozprowadzenie z rur PCV - dla każdego lokalu indywidualny zbiornik o pojemności 10 m3 (szambo) Instalacja centralnego ogrzewania: - źródło ciepła – pompa ciepła, rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłozie, parter oraz I piętro ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach. Wentylacja Grawitacyjna, kanały wentylacyjne wykonane z pustaków systemowych. Instalacja elektryczna : - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - instalacja oświetlenia zewnętrznego - instalacja telewizyjna w salonie - instalacja internetowa - przygotowane przepusty pod montaż instalacji fotowoltaiki Instalacja klimatyzacji - jednostka zewnętrzna i split wewnętrzny w salonie
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej	Teren zewnętrzny - brama wjazdowa sterowana pilotem - teren nieruchomości częściowo ogrodzony

	budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	plotem - wyznaczone miejsca parkingowe dla każdego lokalu wykończone kostką brukową - ciąg pieszy wykończony kostką brukową - teren zewnętrzny uporządkowany - wydzielone ogródki lokatorskie pomiędzy budynkami - wyznaczone miejsce na gromadzenie odpadów
	Liczba lokali w budynku	Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne. Łączna liczba lokali mieszkalnych w Przedsięwzięciu Deweloperskim wynosi 4 sztuk.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali mieszkalnych posiada ogródek lokatorski oraz indywidualne miejsca parkingowe, według opisu: - Opis planu zagospodarowania - lokal nr 1 w budynku BUD_A – ul. Zwycięska 29EA, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 91 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 2 w budynku BUD_A - ul. Zwycięska 29EA, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 68 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 1 w budynku BUD_B – ul. Zwycięska 29EC, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 68 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 2 w budynku BUD_B - ul. Zwycięska 29EC, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 149 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 1 w budynku BUD_C – ul. Zwycięska 29ED, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 106 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 2 w budynku BUD_C - ul. Zwycięska 29ED, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 130 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. - lokal nr 1 w budynku BUD_D – ul. Zwycięska 29EB, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 108 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed

		lokałem. - lokal nr 2 w budynku BUD_D - ul. Zwycięska 29EB, Ogródek Lokatorski o planowanej powierzchni 106 m². Miejsca parkingowe bezpośrednio przed lokalem. Łączna liczba miejsc parkingowych wynosi 16 sztuk.
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Prąd z sieci Woda z sieci wodociągowej Kanalizacja indywidualne szambo o pojemności 10 m ³
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Zwycięskiej jest zapewniony poprzez służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr ewidencyjny 24/6 z obrębu 05-02, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr WA1W/00091513/5 wydzieloną pod drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1/2 zlokalizowany w budynku BUD_A/B/C/D, położony jest na kondygnacji pierwszej i drugiej, tj. parterze i piętrze budynku. 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: - Wiatrołap – 3,01 m² - Kuchnia – 6,32 m² - Salon z jadalnią – 22,18 m² - WC – 1,68 m² Razem projektowana powierzchnia użytkowa parteru – 33,19 m² Opis pomieszczeń PIĘTRO: - Korytarz – 2,92 m² - Garderoba – 10,37 m² - Sypialnia – 12,80 m² - Łazienka – 5,22 m² Razem projektowana powierzchnia użytkowa piętra – 31,31 m² Łączna projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 64,50 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 31.12.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.12.2027 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