

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE NOWA WYSZKOWSKA”

05-250 Radzymin,
ul. Wyszowska 30ZA, 30ZB, 30ZC, 30ZD, 30ZE, 30ZF,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w ramach
4 Zadań Inwestycyjnych.

ZADANIE INWESTYCYJNE nr 2

Budowa 6 budynków jednorodzinnych, dwulokalowych w trzech zespołach zabudowy
bliźniaczej, oznaczonych numerami **BUD_7, BUD_8, BUD_9, BUD_10, BUD_11, BUD_12,**
na działkach nr ewidencyjny 58, 59, 60/2, z obrębu 05-01 – RADZYMIN-MIASTO.

Data sporządzenia 05.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	DEVELOPMENT SK Stanisław Kryśkiewicz,	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: Trojany 60A, 05-252 Dąbrówka, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 762 144 70 95,	REGON: 550864157,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 532 593 442,
Adres poczty elektronicznej	biuro@biurosprzedazy.com.pl	
Numer faksu	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Adres strony www dewelopera	www.wyszkowska30c.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	Radzymin 05-250, Osiedle przy ul. Wyszyńskiego nr 40J, 40K, 40L, 40M
Data rozpoczęcia	14.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2019 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 2	Radzymin 05-250, Osiedle przy ul. Wyszyńskiego nr 40N, 40P, 40R, 40S
Data rozpoczęcia	14.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	Radzymin 05-250, Osiedle przy ul. Wyszyńskiego nr 38A, 38B, 38C, 38D,
Data rozpoczęcia	11.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.02.2022 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾ ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	
05-250 Radzymin, ul. Wyszkowska 30ZA, 30ZB, 30ZC, 30ZD, 30ZE, 30ZF, Działki nr ewidencyjny 58, 59, 60/2, z obrębu 05-01 (RADZYMIN-MIASTO), o łącznej powierzchni 1,0593 ha ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKÓW NADANY Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA MIASTA I GMINY RADZYMIN NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: BUD_7 - GGN.6624.743.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZA, BUD_8 - GGN.6624.741.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZB, BUD_9 - GGN.6624.740.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZC, BUD_10 - GGN.6624.739.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZD, BUD_11 - GGN.6624.738.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZE, BUD_12 - GGN.6624.737.2023.AW – ul. Wyszkowska 30ZF,	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00007832/2
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 nieruchomości ²⁾	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. 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: Dla terenów D.20MN ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; Dla terenów D.8.MNU ustala się: 1) przeznaczenie terenu: 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 D.2.UH/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: usługi handlu i usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach, targowisko miejskie, magazyny i składy; Dla terenów 4MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wolnostojące, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 6MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

	2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów KD-Z ustala się: 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej; 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów KDD ustala się: 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr 157/X/2019 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin: https://bip.radzymin.pl/uchwala/1372/uchwala-nr-157-x-2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa uchwała nr 454/XXXIX/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin ETAP 3-A, 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/legalact/2014/7290/
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie gminy Radzymin.
	Inne⁴⁾ 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	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów D.20.MN, ustala się: - przeznaczenie terenów:

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; Dla terenów D.8.MNU ustala się: - przeznaczenie terenu: 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	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną intensywność zabudowy: Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną i minimalną intensywności zabudowy nadziemnej: Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 - brak ustaleń w Planie Miejscowego Zagospodarowania minimalnej intensywności zabudowy nadziemnej,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono warunki zabudowy: Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%, - maksymalna powierzchnia zabudowy nie została określona w Miejscowym Planie Zagospodarowania
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m, - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów D.20.MN, ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%, Dla terenów D.8.MNU ustala się: - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: 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.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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 dokonanym 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 urzędzeń odwadniających wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń 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 wykraczać 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	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	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: 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 ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan miejscowy nie określa szczególnych warunków dotyczących ochrony innych terenów na podstawie odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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 pieszojezdnych nie wskazanych na rysunku planu.

		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	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 nie powodujących 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 zawieszin 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, kablową 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 redukcyjnopomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzywińskiej; 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 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 D.20MN ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; Dla terenów D.8.MNU ustala się: 1) przeznaczenie terenu: 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 D.2.UH/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: usługi handlu i usługi nieuciążliwe o różnych funkcjach, targowisko miejskie, magazyny i składy; Dla terenów 4MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wolnostojące, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 6MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenów: zabudowa

		mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów KD-Z ustala się: 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej; 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów KDD ustala się: 1) przeznaczenie terenów: ulice dojazdowe stanowiące drogi publiczne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, Dla terenów D.2.UH/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2 Dla terenów 4MN/U, 6MN/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8 Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie określa maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów D.20.MN, D.8.MNU ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, - plan nie określa minimalnej intensywności zabudowy Dla terenów D.2.UH/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2 - plan nie określa minimalnej intensywności zabudowy Dla terenów 4MN/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8 - plan nie określa minimalnej intensywności zabudowy Dla terenów 6MN/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 0,1 Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie określa minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów D.20.MN ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów D.8.MN ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów D.2.UH/U ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów 4MN/U, 6MN/U ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% - plan nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów D.20.MN, D.8.MN ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m, - nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych; Dla terenów D.2.UH/U ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m; Dla terenów 4MN/U, 6MN/U ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m; Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie określa maksymalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów D.20.MN ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% Dla terenów D.8.MN ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% Dla terenów D.2.UH/U ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% Dla terenów 4MN/U, 6MN/U ustala się: - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie

		określa maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: Dla terenów D.20.MN, D.8.MN, D.2.UH/U, 4MN/U, 6MN/U 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 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. Dla terenów KD-Z, KDD ustala się: Plan Miejscowego Zagospodarowania nie określa minimalnej liczby miejsc parkingowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku 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	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

	przepisów odrębnych	
	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 pismem znak: RI.7323.05.2025 z dnia 14.02.2025 r. , wydanym przez Burmistrza Miasta Radzymin, miasto ma w planach przeprowadzenie inwestycji: GMINNE INWESTYCJE DROGOWE: 1. Modernizacja ul. Konstytucji 3 Maja (2025-2026) - na podstawie decyzji ZRID : decyzja Starosty Wołomińskiego z dn. 9 grudnia 2022 r. nr 47pz/ 2022 znak: WAB.6740.14.32.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Konstytucji 3 Maja na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową - ulicą Wyszyńskiego i drogą gminną - Al. Jana Pawła II do skrzyżowania z drogą gminną - ulicą Batorego , w tym obejmująca

		rozbudowę skrzyżowań z drogami gminnymi - ulicą POW , ulicą Traugutta, ulicą Batorego i ulicą Strzelców Kaniowskich oraz rozbudowa drogi gminnej ulicy Traugutta na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ulicą Konstytucji 3 Maja do skrzyżowania z drogą gminną ulicą Skorupki i budowa drogi gminnej łączącej Plac Wolności z drogą gminną ulicą Kilińskiego , w ramach zadania pn.: „Przebudowa Centrum Radzymina w zakresie dwóch parków miejskich ” 2. Modernizacja ul. Jana z Radzymina - na podstawie decyzji ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 46pz/20226 z dn. grudnia 2022 roku, znak: WAB.6740.14.25.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa drogi gminnej - ulicy przy kościele, na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową - ulicą Wyszyńskiego do skrzyżowania z drogą gminną - ulicą POW, w tym obejmująca przebudowę skrzyżowania z drogami gminnymi - ul. POW i ulicą Kilińskiego w ramach zadania pn.: „przebudowa Centrum Radzymina w zakresie dwóch parków miejskich ” 3. Modernizacja ul. Pogonowskiego wraz z budową ronda na skrzyżowaniu ulic: Pogonowskiego, Konstytucji 3 Maja, Wołomińskiej i Korczaka - na podstawie decyzji ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 19pz/ 2024 z dn. 23 lipca 2024 r., znak sprawy: WAB.6740.14.28.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie drogi gminnej ul. kpt. Stefana Pogonowskiego w Radzyminie" 4. Modernizacja ul. Zwycięskiej - zgodnie z decyzją ZRID : decyzją Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 z dn. 6 grudnia 2021 r., znak sprawy: WAB.6740.14.40.2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie drogi gminnej ulicy Zwycięskiej I w msc. Radzymin oraz Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ulicą 1 Maja do skrzyżowania z ulicą Szwoleżerów
--	--	--

		wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Wąską, Rycerską, budową ronda na skrzyżowaniu z ul. Ogrodową" oraz postanowieniem Starosty Wołomińskiego nr 200/2023 z dn. 8 września 2023 r., znak sprawy: WAB.6740.14.40.2021, nadającego decyzji Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy. 5. Budowa parkingu P+R wraz z modernizacją ul. Wiejskiej - na podstawie decyzji ZRID: Decyzja Starosty Wołomińskiego nr 31pz/2022 z dn. 18 października 2022 r., znak: WAB.6740.14.14.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej klasy L (lokalna) ul. Wiejskiej w Radzyminie wraz z infrastrukturą i obiektami obsługi uczestników ruchu" 6. Budowa ul. Strzelców Grodzieńskich (2028-2029) - na podstawie decyzji ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 26pz/ 2022 z dn. 18 lipca 2022 roku znak sprawy: W AB.6740.14.9.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ulicy Strzelców Grodzieńskich na odcinku od Al. Jana Pawła II do ul. Konopnickiej i budowa nowoprojektowanej drogi gminnej bez nazwy w miejscowości Radzymin, powiat wołomiński" 7. Modernizacja ul. Zielonej i Narbutta - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 8pz/2022 z dn. 28 marca 2022 r., znak sprawy: W AB.6740.14 .50 .2021, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa dróg gminnych nr 431531W- ul. Zielonej oraz 430792W- ul. Narbutta w Radzyminie, wraz z rozbiórką i budową infrastruktury technicznej" 8. Projekt modernizacji al. Jana Pawła II na odcinku od ul. Wyszyńskiego do ul. Armii Krajowej wraz z ul. Armii Krajowej (prace projektowe 2025) 9. Odwodnienie (2025) i modernizacja ul. Wąskiej „Bis" zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 23pz/2020 z dnia 14 sierpnia 2020 r., znak:
--	--	---

		WAB.6740.14.23.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Budowa drogi gminnej ul. Wąskiej BIS w msc. Radzymin na odcinku od skrzyżowania z ul. Zwycięską I do granicy działki o nr. ew. 27 10. Modernizacja ulicy Mickiewicza (2025); 11. Budowa nakładki asfaltowej na ul. Sue Ryder (2025) 12. Modernizacja ul. Cichej w Radzyminie (2025-2026) 13. Wykonanie dokumentacji projektowej i budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic: Konstytucji 3 Maja, Żeromskiego , Narutowicza, Zwycięskiej (2025); 14. Projektowanie zmiany organizacji ruchu oraz instalacja progów zwalniających w pobliżu liceum, Przedszkola nr 1 i Szkoły Podst. nr 1 w Radzyminie (ulice: Czartoryskiej, Batoiego , Daszyńskiego, Strzelców kaniowskich, 11 Listopada). GINNE INWESTYCJE KUBATUROWE I POZOSTAŁE: 1. Rewitalizacja śródmieścia Radzymina - plac Wolności wraz z przebudową ul. Konstytucji 3 Maja; 2. Modernizacja oświetlenia i rozbudowa piłkochwyłów przy boisku pomocniczym stadionu miejskiego (2025); 3. Projektowanie modernizacji budynku „szkoły elementarnej” (zabytkowy budynek przy rondzie Hallera); 4. Modernizacja sal dydaktycznych i korytarza w Przedszkolu nr 1 w Radzyminie (2025); 5. Projektowanie i budowa trzeciej szkoły podstawowej w Radzyminie (prace koncepcyjne 2025); 6. Wykonanie i montaż popiersia 4. Wieszcza przy Bibliotece Publicznej Miasta i Gminy Radzymin; 7. Wykonanie klimatyzacji pomieszczeń biurowych i sali koncertowej w Bibliotece Publicznej Miasta i Gminy Radzymin; 8. Modernizacja stadionu miejskiego. Wymienione powyżej gminne działania inwestycyjne mają na celu podniesienie standardu jakości życia w gminie Radzymin oraz usprawnienia komunikacyjno-transportowe. Na liście wymieniono obowiązujące na przedmiotowym obszarze decyzje ZRID.
--	--	--

	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: 1 - Decyzja nr 198pR/2023 , wydanej w dniu 04.04.2023 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.50.2023), na budowę budynków BUD_7 i BUD_8, 2 - Decyzja nr 197pR/2023 , wydanej w dniu 04.04.2023 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.51.2023), na budowę budynków BUD_9 i BUD_10, 3 - Decyzja nr 199pR/2023 , wydanej w dniu 04.04.2023 r. z upoważnienia Starosty wołomińskiego (znak: WAB.6740.11.49.2023), na budowę budynków BUD_11 i BUD_12,	
Data uprawnomocnienia 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	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.03.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2 Budynki BUD_7, BUD_8, BUD_9, BUD_10, BUD_11, BUD_12. Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 18.01.2025 r. Zakończenie planowane na dzień 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w ZADANIU INWESTYCYJNYM NR 2	- ZADANIE NR 2 Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w trzech zespołach zabudowy bliźniaczej oznaczonych numerami BUD_7, BUD_8, BUD_9, BUD_10, BUD_11, BUD_12,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w trzech zespołach zabudowy bliźniaczej. - odległość pomiędzy zespołami budynków wynosi nie mniej niż 11,60 m, - odległość budynków od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 m, - odległość budynków od drogi gminnej nie mniej niż 5,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022 , 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*
	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	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

	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.	posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki ochrony wpłat nabywcy Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego na-bywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umo-wy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie. Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	

	2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
--	--

	g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28
--	---

	lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej , z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrow Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI DLA ZADANIA NR 2 ETAP I 25% – od dnia 18.01.2025 r. – 31.03.2025 r. Wykonanie projektów budynków i uzyskanie pozwolenia na budowę. Porządkowanie terenu. Rozpoczęcie prac budowlanych. Zwrot ceny zakupu gruntów. Wykopy, wykonanie fundamentów i izolacji do poziomu „zero”. ETAP II 25% - 01.04.2025 r. – 31.05.2025 r. Budowa ścian konstrukcyjnych. Stropy nad parterem i piętrem. Kominy spalinowe i wentylacyjne. Wieżba dachowa bez pokrycia. ETAP III 25% - 01.06.2025 r. – 31.08.2025 r. Pokrycie dachu. Stolarka okienna. Stolarka drzwiowa zewnętrzna. Ścianki działowe. Instalacje wewnętrzne lokali, instalacja CO, CW bez grzejników i kotła. ETAP IV – 15% - 01.09.2025 r. – 31.12.2025 r. Tynki wewnętrzne. Wykonanie wylewek betonowych pomieszczeń wewnętrznych. Wykonanie elewacji i obróbek dachu wraz z orynnowaniem. ETAP V – 10% - 01.01.2026 r. – 31.03.2026 r. Montaż kotłów CO, CW i grzejników. Uzbrojenie terenu w przytłacza. Ogrodzenie, podjazdy, kostka brukowa. Wykonanie instalacji domofonowej. Zgłoszenie zakończenia budowy.
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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej.

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	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 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 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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_7/8/9/10/11/12

Ul. Wyszowska 30ZA/ZB/ZC/ZD/ZE/ZF

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 106,06 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 30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	W przedmiotowej inwestycji w każdym budynku są trzy kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne,

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	Technologia wykonania	- poddasze użytkowe, Technologia wykonania tradycyjna, według opisu: Fundamenty Ławy fundamentowe lane z betonu i zbrojone drutem stalowym. Ściany fundamentowe lane z betonu i zbrojone drutem stalowym. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne ostonowe budynków wykonane z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 15 cm. Ściany wewnętrzne Ściany wewnętrzne nośne wykonane z pustaka ceramicznego o grubości 25 cm. Ściany działowe wykonane z pustaka ceramicznego o grubości 12 cm. Ściany między budynkami i między lokalami Ściany dzielące budynki bliźniacze wzniesione z pustaków ceramicznych 2 x18 cm z dylatacją. Ściany dzielące lokale wykonane z pustaka ceramicznego akustycznego o grubości 25 cm. Stropy Nad parterem - monolityczne żelbetowe. Nad piętrem – monolityczne żelbetowe. Nad poddaszem – konstrukcja więźby dachowej. Schody - żelbetowe, monolityczne wylewane na mokro, zbrojone krzyżowo. Dach Dwuspadowy. Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Klasa drewna C24. Krycie: blacha w rąbek, membrana dachowa wysoko paroprzepuszczalna. Na dachu zainstalowane systemowe stopnie ław kominarskich oraz drabinki przeciwśniegowe. Ocieplenie poddasza pianą „pur”. Wyprowadzone wieszaki do montażu płyt G/K Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Komin przystosowany do instalacji kominka w salonie. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 15 cm, tynk cienkowarstwowy w trzech
---	------------------------------	---

		kontrastujących kolorach. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Podbitka PCV. Zejścia na ogródek Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo – piaskowa, kostka betonowa. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV wyposażone w nawiewniki. Od zewnątrz okna w kolorze „antracyt”, od wewnątrz w kolorze białym. Okna dachowe 78 x 140 (1 szt.) Okno wyłazowe otwierane na bok 78 x 140 (1 szt.). Drzwi Drzwi zewnętrzne wejściowe izolowane, wyposażone w bezpieczny zamek. Drzwi wewnętrzne do wykończenia przez lokatora. Wykończenie ścian Tynk gipsowy maszynowy odpowiadających tynkom kategorii III, łazienki i WC tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro. Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu. Wykończenie podłóg/szlichty Styropian, folia PE, szlichta cementowa. Podłogi do wykończenia przez lokatora. Wykończenia sufitów Tynk gipsowy maszynowy o parametrach odpowiadających tynkom kategorii III. 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 przystosowane 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. Podejście do grzejnika drabinkowego, grzejnik drabinkowy z głowicą termostatyczną. Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE
--	--	--

		- indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu Instalacja kanalizacji sanitarnej: - rozrowadzenie z rur PCV Instalacja centralnego ogrzewania: - źródło ciepła – piec gazowy dwufunkcyjny z zasobnikiem - rozrowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach w łazienkach na parterze i piętrze grzejniki drabinkowe z głowicami termostatycznymi. Wentylacja: Instalacja wentylacji grawitacyjnej. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - instalacja alarmowa bez osprzętu - instalacja domofonowa z osprzętem - oświetlenie zewnętrzne - instalacja telewizyjna - instalacja internetowa - doprowadzony kabel światłowodowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren zewnętrzny: - teren nieruchomości ogrodzony płotem - wyznaczone i utwardzone miejsce parkingowe dla każdego lokalu - ciąg pieszy (dojścia do budynków) wykończony kostką betonową. - droga wewnętrzna wykończona kostką betonową - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - wygrozdzone ogródki lokatorskie
	Liczba lokali w budynku	Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne. Łączna liczba lokali mieszkalnych w ZADANIU INWESTYCYJNYM nr 2 wynosi 12 sztuk.
	Liczba miejsc postojowych w Zadaniu Inwestycyjnym nr 2	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali mieszkalnych posiada ogródek lokatorski oraz miejsce parkingowe, według opisu: Opis planu zagospodarowania: ul. Wyszkowska 30ZA - BUD_7 LOK_1 – MP_14 + OGRÓDEK 55 m2 ul. Wyszkowska 30ZA - BUD_7 LOK_2 – MP_13+TP_13 + OGRÓDEK 83 m2 ul. Wyszkowska 30ZB - BUD_8 LOK_1 – MP_15 + OGRÓDEK 54 m2 ul. Wyszkowska 30ZB - BUD_8 LOK_2 – MP_16+TP_16 + OGRÓDEK 83 m2

		ul. Wyszowska 30ZC - BUD_9 LOK_1 – MP_18 + OGRÓDEK 55 m2 ul. Wyszowska 30ZC - BUD_9 LOK_2 – MP_17+TP_17 + OGRÓDEK 83 m2 ul. Wyszowska 30ZD - BUD_10 LOK_1 – MP_19 + OGRÓDEK 55 m2 ul. Wyszowska 30ZD - BUD_10 LOK_2 – MP_20+TP_20 + OGRÓDEK 83 m2 ul. Wyszowska 30ZE - BUD_11 LOK_1 – MP_22 + OGRÓDEK 55 m2 ul. Wyszowska 30ZE - BUD_11 LOK_2 – MP_21+TP_21 + OGRÓDEK 83 m2 ul. Wyszowska 30ZF - BUD_12 LOK_1 – MP_24 + OGRÓDEK 53 m2+58 m2 ul. Wyszowska 30ZF - BUD_12 LOK_2 – MP_23+TP_23 + OGRÓDEK 139 m2
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Gaz z sieci Prąd z sieci Woda z sieci wodociągowej Kanalizacja z sieci kanalizacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej, ul. Wyszowskiej jest zapewniony na podstawie Decyzji nr 39/Z/2022 z dnia 01.06.2022 r., znak: BUD.7230.1.50.2022.LO , wydanej przez Burmistrza Radzimina.
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, drugiej i trzeciej budynku oznaczonego symbolem roboczym: “BUD_7/8/9/10/11/12”. 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 - Przedsionek – 4,53 m2 - WC – 4,25 m2 - Salon + aneks kuchenny – 28,87 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa parteru – 37,65 m2 PIĘTRO - Hol – 5,68 m2 - Pomieszczenie gospodarcze – 9,55 m2 - Łazienka – 4,26 m2 - Garderoba – 2,96 m2 - Pokój 1 – 12,68 m2
---	--

	Razem projektowana powierzchnia użytkowa piętra – 35,11 m² PODDASZE UŻYTKOWE – Poddasze – 33,30 m² Razem projektowana powierzchnia użytkowa poddasza – 33,30 m² Łączna projektowana powierzchnia użytkowa wynosi 106,06 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 30.06.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.06.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta lokalu.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera