

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE PERŁOWA”

05-250 Radzymin,
ul. Perłowa 3, 3a,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej .

Budynki oznaczone numerami

BUD_1, BUD_2,

na działce nr ewidencyjny 158/4

z obrębu 03-04 (jednostka ewidencyjna – RADZYMIN MIASTO),

Data sporządzenia 22.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	APARTAMENTY KONESERA Mieczysław Grzebalski Spółka Komandytowa	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: z siedzibą w Warszawie (01-163 Warszawa), przy ul. Jana Ostroroga 24B, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
Numer NIP i REGON	NIP: 527 292 96 46,	REGON: 386334621,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 600 603 929,
Adres poczty elektronicznej	dewelopermk@gmail.com	
Numer faksu	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Adres strony www dewelopera	www.perlowa3.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres inwestycji nr 1	Ul. Gołębia 11, 11A, 11B, 13, 13A, 05-270 Marki,
Data rozpoczęcia	20.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	ul. Ceglana 1B – 1N, 05-250 Słupno,
Data rozpoczęcia	09.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.20024 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. Perłowa 3, 3A, Działka nr ewidencyjny 158/4, z obrębu 03-04 (jednostka ewidencyjna – Radzymin Miasto) , ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKÓW NADANY Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA RADZYMINA NA PODSTAWIE ZAWIADOMIENIA NR: GGN.6624.230.2025.AW – ul. Perłowa 3 – BUD_1 GGN.6624.231.2025.AW – ul. Perłowa 3A – BUD_2	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00160693/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa stanowi: Dla terenów oznaczonych symbolami: 19MN, ustala się: 1) przeznaczenie terenów: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: - garaże wbudowane w budynki mieszkalne, - dojścia i dojazdy, - drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny Gminy Radzymin określa: Uchwała nr 140/XIII/2025 Rady Miejskiej w Radzyminie z 26 maja 2025 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin Link do strony źródłowej: https://bip.radzymin.pl/uchwala/9228/uchwala-nr-140-xiii-2025
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa UCHWAŁA NR 466/XXXIII/2021, RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część B, zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 17.08.2021 r., pozycja nr 7292. Pełna treść uchwały wraz z załącznikami

		dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2021/7292/
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie na którym jest prowadzona inwestycja deweloperska.
	Inne ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu według Miejscowego Planu Zagospodarowania: Dla terenów 19MN, ustala się: 1) przeznaczenie terenów: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: - garaże wbudowane w budynki mieszkalne, - dojścia i dojazdy, - drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną intensywność zabudowy: Dla terenów 19MN, ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan Miejscowego Zagospodarowania określa maksymalną i minimalną intensywności zabudowy nadziemnej: Dla terenów 19MN, ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną powierzchnię zabudowy: Dla terenów 19MN, ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy:

		35% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Planem Zagospodarowania określono maksymalną wysokość zabudowy: Dla terenów 19MN, ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 19MN, ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 19MN, ustala się: - dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na lokal, d) dla biur i urzędów – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, h) dla usług kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, i) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m ² powierzchni terenu;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów 19MN, ustala się: Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na

		podstawie przepisów odrębnych; 3) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych; 4) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych; 5) obowiązuje zakaz: a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem WS/Z oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych; 6) obowiązuje zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu w ramach terenu oznaczonego symbolem 4KD-L; 7) obowiązuje zachowanie części
--	--	--

		powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 8) obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia; 9) zachowuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody kanału zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych; 10) wskazuje się zbiornik wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu i niestanowiący odrębnego terenu, dla którego dopuszcza się: a) przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu, b) zmniejszanie powierzchni zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 oraz zgodnie z przepisami prawa wodnego; 11) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności Kanału Sierakowskiego z możliwością jego przebudowy, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 14) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U, U/MN, UM jak dla terenów
--	--	---

		przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, c) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1Up, UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) dla terenów oznaczonych symbolami: US, ZP/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjnowypoczynkowe; 15) obejmuje się ochroną historyczny układ miejski – rozplanowanie centrum miasta stanowiące krajobraz kulturowy Radzymina, zgodnie z przepisami ogólnymi w § 7 i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenów 19MN, ustala się: Na obszarze objętym planem nie występują: zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenów 19MN, ustala się: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej; 2) na obszarze objętym planem obiekt objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków stanowi Łażnia miejska – nr GEZ 46 (czas powstania 1932 r.), obecnie budynek mieszkalny przy ul. Zduńskiej 24 (działka ewidencyjna 88, obręb 03-01); 3) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 i związanymi z nim wszelkimi działaniami inwestycyjnymi ustala się: a) zakaz likwidacji i niszczenia obiektu, b) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę budynku pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku oraz wartościowych elementów: detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych, z możliwością ich odtworzenia w przypadku złego stanu technicznego, c) zakaz ograniczania ekspozycji obiektu za wyjątkiem zieleni stanowiącej element kompozycji przestrzennej ich otoczenia,

		d) zakaz przestawiania tablicami reklamowymi i inną formą reklam występującego na historycznych elewacjach detalu architektonicznego, okien i witryn, e) zakaz montażu w widocznych miejscach na elewacji klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych; 4) nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należyłym stanie krzyży i kapliczek oraz pomników, miejsc pamięci narodowej, wskazanych i niewskazanych na rysunku planu a także podporządkowania otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji; 5) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu: a) strefę ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina obejmującą kwartaty lub ich fragmenty przyległe do ulic Zduńskiej, Weteranów i Strzelców Grodzieńskich, b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą relikty związane z funkcjonowaniem historycznej wsi i miasta Radzymina; 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 lit. a obowiązują następujące wymogi: a) ochronie i zachowaniu podlegają: rozplanowanie, w tym układ ulic, podziały parcelacyjne, charakter, skala i forma zabudowy, b) obowiązuje utrzymanie lub odtworzenie pierzejowego charakteru zabudowy oraz układu kalenicowego dachów, c) wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytkowych budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym realizacja nowych obiektów, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowych obiektów ani negatywnie oddziaływać na ich walory zabytkowe (np. ekspozycję), d) obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, e) nowa zabudowa – w układzie, skali, gabarytach, w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna wraz z istniejącą zabudową historyczną współtworzyć spójny pod względem
--	--	---

		przestrzennym zespół zabudowy, f) w przestrzeni komunikacyjnej należy stosować materiały o stonowanej kolorystyce w odcieniach szarości, np. jezdnie asfaltowe, jezdnie z kostki brukowej, chodniki z kwadratowych płyt chodnikowych, kostki kamiennej, kostki brukowej, krawężniki kamienne lub betonowe, g) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych (również ażurowych); 7) w strefie, o której mowa w pkt 5 lit. b przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenów 19MN, ustala się: Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych: 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej; 2) wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi teren: a) zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US, b) wód powierzchniowych śródlądowych – Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z, c) dróg publicznych oznaczone symbolem KD o ustalonych w planie klasach, d) publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczone symbolem KPJ, e) publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem KP; 3) dla terenów, o których mowa w pkt 2 ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania: a) wyposażenie w meble miejskie ujednolicone pod względem stylistyki i stosowanych materiałów, w ramach terenu lub terenów o tym samym przeznaczeniu, b) zieleni w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień, c) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej (w odniesieniu do dróg publicznych) oraz sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki niezwiązanych trwale z gruntem,

		d) lokalizacja obiektów sezonowych nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani uszkodzenia posadzki ulic i ciągów oraz zadrzewień, e) cechy sezonowych obiektów – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego terenu publicznie dostępnego lub dla wyodrębnionych wewnątrz urbanistycznych, f) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami, g) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: 12,0 m, dla pozostałych budowli: 5,0 m, h) urządzenia przeznaczone dla ruchu pieszego (w szczególności chodniki, przejścia przez jezdnię) należy dostosować do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów 19MN, ustala się: Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji: 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie: a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego, b) klasyfikacji dróg, c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami; 2) dla obszaru objętego planem ustala się: a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą, Wołominem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi była droga wojewódzka nr 635 Radzymin – Wołomin (al. Jana Pawła II), b) podstawę układu komunikacyjnego w obszarze stanowią drogi: - ul. Weteranów – droga powiatowa nr 4303W, - ul. M. Konopnickiej, c) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć pozostałych dróg i ciągów: - dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), - publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), - publicznych ciągów pieszych (KP); 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje

		obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem publicznych ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ) oraz dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z); 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m; 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów 19MN, ustala się: § 14. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się: a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm, c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie poprzez budowę

		kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm, c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozszczepiających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub miejski system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm, c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania, d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe, e) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości, f) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowu melioracyjnego wskazanego na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
--	--	--

		5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, c) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach, d) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm, c) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych
--	--	---

		służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej, d) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców; 8) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych; 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 działki na której jest prowadzona inwestycja: Dla terenów 1MN ustala się: - przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; - dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; - dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 21MN ustala się: - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; - dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 10MN/U ustala się: - przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; - dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów 1ZP/WS ustala się: - przeznaczenie terenu: zieleń urządzona

		oraz wody powierzchniowe śródlądowe; 2) dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, zabudowę usługową wyłącznie o funkcjach powiązanych i uzupełniających program parku, parking;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 1MN ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 21MN ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0, Dla terenów 10MN/U ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 1ZP/WS ustala się: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów 1MN ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 21MN ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0, Dla terenów 10MN/U ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8, Dla terenów 1ZP/WS ustala się: - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni

		działki budowlanej: 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów 1MN ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 21MN ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 10MN/U ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, Dla terenów 1ZP/WS ustala się: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 1MN ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m; Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m; Dla terenów 21MN ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m; Dla terenów 10MN/U ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 12,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m; Dla terenów 1ZP/WS ustala się: - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 1MN ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, Dla terenów 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, Dla terenów 21MN ustala się: d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, Dla terenów 10MN/U ustala się: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, Dla terenów 1ZP/WS ustala się:

		- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 1MN, 17MN, 19MN, 20MN, 23MN, 25MN, 21MN, 10MN/U, 1ZP/WS ustala się: - dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na lokal, d) dla biur i urzędów – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, h) dla usług kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, i) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m ² powierzchni terenu;
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	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

	zagrożenia powodzią	
	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 zagrożenia powodziowego jest określone w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: PISMO Z DNIA 04.08.2025 r., Znak: RI7323.16.2025, wystawione przez Burmistrza Miasta Radzymin: - Modernizacja ul. Konstytucji 3 Maja (2025-2026) - na podstawie decyzji ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego z dn. 9 grudnia 2022 r. nr 47pz/2022 znak: W AB.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 Wszyńskiego 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 Radzimina w zakresie dwóch parków miejskich” (2025-2027); - Budowa ronda na skrzyżowaniu al. Jana Pawła II w Radziminie z ulicami: Polną, Maczka, Norwida - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 146/SPEC/2022 z dnia 20 czerwca 2022 r., znak: WI-I.7820.2.9.2019.LK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej DW635 al. Jana Pawła II na odcinku skrzyżowań z ulicami: Maczka, Polną i Norwida w Radziminie wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej” (2025-2026); - Modernizacja ul. Traugutta - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 35pz/2022, znak: WAB.6740.14.26.2022, z dn. 16.11.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej - ul. Traugutta nr 431517W w Radziminie na odc. od ul. Strzelców Wileńskich do ul. Norwida wraz z budową infrastruktury technicznej” - Budowa ul. Strzelców Grodzieńskich - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 26pz/2022 znak: WAB.6740.14.9.2022z dn. 18 lipca 2022 r., 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 Radzimin, powiat wołomiński” (2028-2029) - Modernizacja ulic Rubinowej i Brylantowej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 11pz/2024 z dn. 4 kwietnia 2024 roku, znak sprawy: WAB.6740.14.31.2023 pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ul. Rubinowej oraz budowa drogi gminnej ul. Brylantowej (na odcinku od ul. Maczka do ul. Turkusowej) w miejscowości Radzimin wraz z infrastrukturą” - Projekt modernizacji al. Jana Pawła II na odcinku od ul. Wyszyńskiego do ul. Armii Krajowej wraz z ul. Armii Krajowej (prace projektowe 2025); - Projekt modernizacji ulic Kotkowskiego i Różewicza (prace projektowe 2025) - Modernizacja ulic Łąkowej i Dobrej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 17pz/2024 z dnia 1 lipca 2024 r., znak sprawy: WAB.6740.14.5.2024, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie i przebudowie dróg gminnych ul. Łąkowej (odc. od al. Armii Krajowej do ul. Gen. Stanisława Maczka) i ul. Dobrej (odc. od ul. Diamentowej do al. Jana Pawła II) w Radziminie wraz z budową infrastruktury technicznej” (2025-2026) - Modernizacja ul. Zielonej i Narbutta - zgodnie z decyzją ZRID : decyzja Starosty Wołomińskiego nr 8pz/2022 z dn. 28 marca 2022 r., znak sprawy: WAB.6740.14.50.2021, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa dróg gminnych nr 431531W - ul. Zielonej oraz 430792W - ul. Narbutta w Radziminie, wraz z rozbiórką i budową infrastruktury technicznej” (2025-2026) - Modernizacja ul. Zwycięskiej - zgodnie z decyzją ZRID: decyzja Starosty Wołomińskiego nr 47pz/2021 z dn. 6 grudnia 2021 r., znak sprawy: WAB.6740.14.40.2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie drogi gminnej ulicy Zwycięskiej I w msc. Radzimin 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 - Wykonanie nakładki asfaltowej na ul. Mickiewicza, projekt i modernizacja tej ulicy (2025- 2027)
--	---

- Budowa nakładki asfaltowej na ul. Sue Ryder (2025)
- Wykonanie dokumentacji projektowej i budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic: Konstytucji 3 Maja, Żeromskiego, Narutowicza, Zwycięskiej (2025)
- Projektowanie zmiany organizacji ruchu oraz instalacja progów zwalniających w pobliżu liceum, Przedszkola nr 1 i Szkoły Podst. nr 1 w Radzyminie (ulice: Czartoryskiej, Batorego, Daszyńskiego, Strzelców kaniowskich, 11 Listopada (2025-2026)
- Projektowanie ul. Miłej (2025)
- Budowa i modernizacja chodników na ul. Kredytowej i ul. Matejki (2025)
- Budowa wyniesionych przejść dla pieszych na ul. Szkolnej w Radzyminie (2025)
- Wykonanie nakładki asfaltowej na ul. Morelowej (2025)
- Projekt modernizacji ul. Źródlanej (2025-2026)
- Modernizacja ul. Hallera (2025) - inwestycja Powiatu Wołomińskiego.

Gminne inwestycje kubaturowe i pozostałe:

- Rewitalizacja śródmieścia Radzimina - plac Wolności wraz z przebudową ul. Konstytucji 3 Maja (2025-2027)
- Projekt i rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 2 w Radzyminie przy ul. Konopnickiej, prace projektowe w roku 2025;
- Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorsowej na prace modernizacyjne w Szkole Podstawowej nr 1 w Radzyminie (stary budynek, 2025);
- Prace modernizacyjne w budynkach oświatowych - w trakcie: wyciszeni akustyczne Sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Radzyminie, wykonanie klimatyzacji w Szkole Podstawowej nr 1 i w Przedszkolu nr 1 w Radzyminie
- Modernizacja sal dydaktycznych i korytarza w Przedszkolu nr 1 w Radzyminie (2025, w trakcie)
- Modernizacja oświetlenia przy boisku piłkarskim stadionu miejskiego RKS Mazur (2025)
- Projektowanie modernizacji „domu przy św. Janie”, t.j. zabytkowego budynku dawnej szkoły elementarnej przy rondzie Hallera (2025);
- Kompleksowa modernizacja hali sportowej oraz zaplecza sanitarno-szatniowego w Radzyminskim Ośrodku Kultury i Sportu (2025-2027).

Wymienione powyżej działania inwestycyjne mają na celu podniesienie standardu jakości życia w gminie Radzymin oraz usprawnienia komunikacyjno-transportowe.

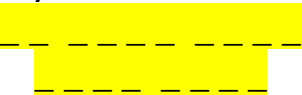
W związku z pełnym pokryciem przedmiotowego obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie występują na nim decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na przedmiotowym obszarze nie występują również decyzje o obszarach ograniczonego użytkowania, ani miejscowe plany odbudowy.

Ani obowiązujące na przedmiotowym obszarze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ani decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, wydane przez Burmistrza Radzimina, nie zawierają zapisów o przyszłym rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego z poniższej listy:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej - nie dotyczy;
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego - nie dotyczy;
- decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych - nie dotyczy;
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki, w tym energetyki jądrowej - nie dotyczy;
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci

	przesyłowej - nie dotyczy; - decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej- nie dotyczy; - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego - nie dotyczy; - decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej - nie dotyczy; - decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym - nie dotyczy. 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 obszarze korytarzach powietrznych.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Brak realizowanych inwestycji drogowych oraz kubaturowych.
	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 869pR/2024, wydana w dniu 25.11.2024 r. z upoważnienia Starosty Wołomińskiego. ZNAK: WAB.6740.11.325.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	BRAK ZGŁOSZENIA BUDOWY.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.03.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<u>DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u> Budynki BUD_1, BUD_2, Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 31.12.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	W skład PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wchodzi budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w dwóch zespołach zabudowy. - odległość budynków, dla ścian z otworami okiennymi, od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 4,0 m, - odległość budynków, dla ścian bez otworów okiennych, od granicy działki wynosi, od nieruchomości sąsiednich nie mniej niż 3,0 m, - odległość budynków od drogi gminnej nie mniej niż 10,0 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 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 0,1%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 15. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej , z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrow Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.	
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI w Radzyminie, przy ul. Perłowej. 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. Więźba dachowa bez pokrycia. Wykonanie elewacji. ETAP III 25% - 01.06.2025 r. – 31.08.2025 r. Pokrycie dachu. Stolarka okienna. Stolarka drzwiowa zewnętrzna. Ścianki działowe. Wykonanie instalacji elektrycznej. Instalacje wewnętrzne lokali, instalacja CO, CW bez pompy ciepła . Wykonanie elewacji i obróbek dachu wraz z orynnowaniem.	

	ETAP IV – 15% - 01.09.2025 r. – 30.10.2025 r. Tynki wewnętrzne. Wykonanie wylewek betonowych pomieszczeń wewnętrznych. ETAP V – 10% - 30.10.2025 r. – -01.03.2026 r. Montaż Pompy Ciepła. Uzbrojenie terenu w przyłączy. Ogrodzenie, podjazdy, kostka brukowa. Ocieplenie poddasza. 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 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej
--	--

	odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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_1/2
ul. Perłowa 3/3A**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 87,59 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m2 powierzchni wynosi: 0,00 zł / m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 30.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	W przedmiotowej inwestycji w każdym budynku są dwie kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne, - poddasze nieużytkowe
	Technologia wykonania	STANDARD WYKONANIA – PERŁOWA RADZYMIN Fundamenty Ławy fundamentowe lane z betonu i zbrojone drutem stalowym. Ściany fundamentowe bloczek betonowy. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne osłonowe budynków wykonane z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm. Ocieplenie ścian styropian o grubości 15 cm. Ściany wewnętrzne Ściany działowe wykonane z pustaka ceramicznego o grubości 11,5 cm. Ściany między budynkami i między lokalami Ściany dzielące budynki bliźniacze wzniesione z pustaków ceramicznych 2 x18 cm z dylatacją. 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. Krycie: blacha, membrana dachowa wysoko paroprzepuszczalna. Na dachu zainstalowane systemowe stopnie ław kominarskich. Ocieplenie poddasza . Wyprowadzone wieszaki do montażu płyt G/K Kominy Kominy systemowe z pustaków kominowych/wentylacyjnych. Wykończenie elewacji Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem o grubości 15 cm, tynk cienkowarstwowy. Cokoły – tynk mozaikowy. Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze okien i obróbek blacharskich. Podbitka PCV. Zejsćia na ogródek Zagęszczone podłoże, podsypka stabilizowana, podsypka cementowo – piaskowa, kostka betonowa. Stolarka okienna Okna plastikowe PCV . Od zewnątrz okna w kolorze „złoty dąb ”, od wewnątrz w kolorze białym. Okno wyłazowe otwierane na bok (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. 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. Instalacje sanitarne <u>Instalacja wody zimnej i ciepłej:</u> - z tworzywa sztucznego PE - indywidualny pomiar wody dla każdego lokalu <u>Instalacja kanalizacji sanitarnej:</u> - rozprowadzenie z rur PCV <u>Instalacja centralnego ogrzewania:</u> - źródło ciepła – Pompa ciepła - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach w łazienkach na parterze i piętrze, poddaszu. Wentylacja: Instalacja wentylacji grawitacyjnej. Instalacja elektryczna: - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa bez osprzętu - oświetlenie zewnętrzne - 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 - wyгородzone ogródki lokatorskie
	Liczba lokali w budynku	Budynki posiadają po 2 lokale mieszkalne. Łączna liczba lokali mieszkalnych w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM wynosi 4 sztuki.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W przedmiotowej inwestycji każdy z lokali mieszkalnych posiada ogródek lokatorski oraz miejsce parkingowe, według opisu: - Opis planu zagospodarowania: - Opis planu zagospodarowania: Ul. Perłowa 3 - BUD_1 LOK_1 – MP.7, MP.8 + ogródek lokatorski o planowanej łącznej powierzchni m2 Ul. Perłowa 3 - BUD_1 LOK_2 – MP.5, MP.6 + ogródek lokatorski o planowanej łącznej powierzchni 23 m2

		Ul. Perłowa 3A - BUD_2 LOK_1 – MP.3, MP.4 + ogródek lokatorski o planowanej łącznej powierzchni 23 m2 Ul. Perłowa 3A - BUD_2 LOK_2 – MP.1, MP.2 + ogródek lokatorski o planowanej łącznej powierzchni m2 ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W REALIZOWANEJ INWESTYCJO WYNOSI 8 SZTUK
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Prąd z sieci Woda z sieci wodociągowej Kanalizacja szambo 10 m3
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Mozaikowej jest bezpośredni, zapewniony na podstawie Decyzji nr UD-XIII-WID.7230.68.88.2024.GJO, z dnia 31.07.2024 r., wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Warszawy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1/2 usytuowany jest na kondygnacji pierwszej i drugiej budynku oznaczonego symbolem roboczym: “BUD_1/2”. Do lokalu przynależy poddasze nieużytkowe znajdujące się bezpośrednio nad lokalem. Położenie lokalu zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Określony również został sposób korzystania z nieruchomości wspólnej na załączonym planie zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych stanowiącym: Załącznik nr 5 - Plan zagospodarowania terenu wraz z podziałem ogródków przydomowych.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa lokalu mieszkalnego. Opis pomieszczeń dla każdego lokalu: PARTER - Przedsionek – 3,04 m2 - Hol – 4,15 m2 - Kuchnia – 8,67 m2 - WC – 1,74 m2 - Salon – 27,23 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa PARTERU – 44,83 m2 PIĘTRO - Hol – 3,97 m2 - Pokój 1 – 9,02 m2 - łazienka – 6,61 m2 - Pomieszczenie gospodarcze – 2,10 m2 - Pokój 2 – 10,30 m2 - Pokój 3 – 10,76 m2 Razem projektowana powierzchnia użytkowa PIĘTRA – 42,76 m2 ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOSI 87,59 m2	
---	---	--

	PREZYNALEŻNE PODDASZE NIEUŻYTKOWE - przestrzeń o powierzchni – 45,40 m². Powierzchnia poddasza nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu. 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 30.09.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 30.09.2026 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