

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KP INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. GRAFITOWA, nr 8, lok. 36, miejsc. PRUSZKÓW, kod 05-800	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	5291850302	526798410,
Numer telefonu	501 567 527	
Adres poczty elektronicznej	przydo79@wp.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	brak strony	

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	Książenice ul. Planty Książenickie działka 1-738
Data rozpoczęcia	24.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
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 ewidencyjnego ¹	działka nr ew.: 1/120 we wsi Książenice PGR, gmina Grodzisk Mazowiecki, identyfikator obrębu ew. 140504_5.0020
Nr księgi wieczystej	WA1G/00062424/8,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zagrożenie powodziowe: Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500 m Obszary zagrożone stagnacją wody: Obszary zagrożone stagnacją wody 87,9 m² 4,6% Osiadanie terenu: średnie osiadanie -0,3 mm/rok, tolerancja pomiaru 0,9 mm, wysokość n.p.m. 127, odległość 31 m.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	Miejsca, obiekty i urządzenia potencjalnie uciążliwe: Brak uciążliwości Lokalizacja wyrobów zawierających azbest: Brak informacji o azbestie Średnioroczne zanieczyszczenie powietrza pyłami drobnymi PM 2,5; wartość 14 µg/m³ - wartość dla pyłu PM 2,5 w granicach normy (20 µg/m³) Średnioroczne zanieczyszczenie powietrza pyłami drobnymi i średnimi PM 10 wartość 19 µg/m³ - wartość dla pyłu PM 10 w granicach normy (40 µg/m³) Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR 643/2006 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2006 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ustala się minimalne powierzchnie działek na co najmniej 1500m2 z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 5% dobudowane lub wbudowane garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m2, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, miejsca postojowe, zieleni przydomowa wbudowane usługi towarzyszące,

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 17 zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 10,5m i stosowanie dachów spadzistych 30-45o z symetrycznym połaciami. Dopuszcza się lokalne dominanty na narożnikach dróg wewnętrznych podniesione o jedną kondygnację ponad wysokość budynków w których są lokowane
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na działce ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego z zachowaniem, co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W. O. CH. K. w granicach wyznaczonych rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 218 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 161, poz. 2363 z dnia 4 sierpnia 2001 r.), w zasięgu, którego obowiązują odpowiednie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Nr 43, poz. 149 ze zm.) w zakresie ustalonym art. 24 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60-63/22), w formie strefy

		ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem: 60-63/22 oraz obszar strefy obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem i literą a
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną działek w terenie M: - z dróg wewnętrznych poprzez wyznaczone na rysunku planu połączenia tych dróg z drogą KUD i drogami publicznymi znajdującymi się poza obszarem planu - z wyjątkiem ul. Marylskiego jako zjazdu na działki z dróg przebiegających poza obszarem planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną: wodociągi: ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, po wybudowaniu niezbędnych sieci. odprowadzenie ścieków: ustala się docelowo, zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym, poza obszarem planu, systemem kanalizacji Grodziska Mazowieckiego odprowadzenie wód opadowych: ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych do odbiornika po uzyskaniu zgody ich właściciela na odprowadzenie tych wód elektroenergetyka: zasilanie w energię elektryczną z istniejącego (poza obszarem planu) układu sieci i istniejącej stacji transformatorowej słupowej (poza obszarem planu) zgodnie z

		warunkami przyłączenia ustalonymi przez właściwy zakład energetyczny. Dopuszcza się sytuowanie i realizację niezbędnych stacji transformatorowych. Dla nowych stacji transformatorowych SN/nn należy zarezerwować działki o wymiarach 2 x 3 m, położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych. Lokalizacje stacji transformatorowych nie będą wymagały zmian niniejszego planu telekomunikacja: ustala się zasilanie w łączy telefoniczne z rozbudowywanej sieci, według przyjętych standardów i warunków określonych przez operatora sieci gazownictwo: zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci gazowej w drogach wewnętrznych według warunków określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności dostaw gazu i na podstawie stosownych umów ogrzewanie: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną lub inne ekologicznie czyste paliwa o niskiej zawartości siarki zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładu utylizacji (w Grodzisku Mazowieckim) na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych
--	--	---

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 inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ustala się minimalne powierzchnie działek na co najmniej 1500m ² z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 5% dobudowane lub wbudowane garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkaniową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² , infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, zielen przydomowa wbudowane usługi towarzyszące, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 17 zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 10,5m i stosowanie dachów spadzistych 30-45o z symetrycznym połaciami. Dopuszcza się lokalne dominanty na narożnikach dróg wewnętrznych podniesione o jedną kondygnację ponad wysokość budynków w których są lokowane
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na działce ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego z zachowaniem, co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom
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	nie dotyczy	nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Formy ochrony przyrody: Forma ochrony - obszar chronionego krajobrazu, nazwa: Warszawski, odległość: w granicach Pomniki przyrody: Brak pomników przyrody w promieniu 200 m Nieruchomości objęte ochroną zabytków: Brak zabytków w promieniu 200 m Obszary ochrony archeologicznej: brak danych archeologicznych Brak cmentarzy na wskazanym obszarze Brak terenów zamkniętych na wskazanym obszarze Brak stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych Brak informacji o uzdrowisku
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną działek w terenie M: - z dróg wewnętrznych poprzez wyznaczone na rysunku planu połączenia tych dróg z drogą KUD i drogami publicznymi znajdującymi się poza obszarem planu - z wyjątkiem ul. Marylskiego jako zjazdu na działki z dróg przebiegających poza obszarem planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

		wodociągi: ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, po wybudowaniu niezbędnych sieci. odprowadzenie ścieków: ustala się docelowo, zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym, poza obszarem planu, systemem kanalizacji Grodziska Mazowieckiego odprowadzenie wód opadowych: ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych do odbiornika po uzyskaniu zgody ich właściciela na odprowadzenie tych wód elektroenergetyka: zasilanie w energię elektryczną z istniejącego (poza obszarem planu) układu sieci i istniejącej stacji transformatorowej słupowej (poza obszarem planu) zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właściwy zakład energetyczny. Dopuszcza się sytuowanie i realizację niezbędnych stacji transformatorowych. Dla nowych stacji transformatorowych SN/nn należy zarezerwować działki o wymiarach 2 x 3 m, położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych. Lokalizacje stacji transformatorowych nie będą wymagały zmian niniejszego planu telekomunikacja: ustala się zasilanie w łączy telefoniczne z rozbudowywanej sieci, według przyjętych standardów i warunków określonych przez operatora sieci gazownictwo: zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci gazowej w drogach wewnętrznych według
--	--	---

		warunków określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności dostaw gazu i na podstawie stosownych umów ogrzewanie: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną lub inne ekologicznie czyste paliwa o niskiej zawartości siarki zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładu utylizacji (w Grodzisku Mazowieckim) na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.1565.2024 Adres: Książenice Działki: 1/120 Numer decyzji: 1708/24 Data wydania decyzji: 2024-11-28 2. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę drogi wewnętrznej ul koncertowej Numer wniosku: WAB.6740.1000.2022 Adres: Książenice Działki: 1/655, 1/44, 1/38, 1/663, 1/374, 1/337, 1/235, 1/233, 1/158, 1/128, 1/115, 1/33, 1/21, 7/7

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.

		Numer decyzji: 1216/22 Data wydania decyzji: 2022-08-07 3. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę dwóch wewnętrznych instalacji gazowych w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1112.2020 Adres: Książenice Działki: 1/92 Numer decyzji: 1066/20 Data wydania decyzji: 2020-07-21 4. Nazwa: zgłoszenie budowy sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego przy ul. muzycznej, etiudy, sonaty, wiolinowej, sopranowej Numer wniosku: WAB.6743.2.102.2018 Adres: Książenice Działki: 1/13, 1/432, 1/128, 1/235, 1/326, 1/280, 1/332, 1/337 Data wydania decyzji: Brak danych 5. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnych Numer wniosku: WAB.6740.941.2020 Adres: Grodzisk Mazowiecki Działki: 1/79 Numer decyzji: 940/20 Data wydania decyzji: 2020-06-29 6. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Numer wniosku: WAB.6740.1584.2022 Adres: Książenice Działki: 1/123 Numer decyzji: 1704/22 Data wydania decyzji: 2022-11-14 7. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.690.2024 Adres: Książenice Działki: 1/123 Numer decyzji: 755/24 Data wydania decyzji: 2024-06-02 8. Nazwa: wniosek o pozwolenie
--	--	---

		na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1239.2021 Adres: Książenice Działki: 1/124 Numer decyzji: 1269/21 Data wydania decyzji: 2021-07-06 9. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.217.2021 Adres: Książenice Działki: 1/124 Numer decyzji: 383/21 Data wydania decyzji: 2021-03-02 10. Nazwa: wniosek o budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.2297.2021 Adres: Książenice Działki: 1/114 Numer decyzji: 2394/21 Data wydania decyzji: 2021-11-30 11. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.1763.2024 Adres: Książenice Działki: 1/114 Numer decyzji: 6/25 Data wydania decyzji: 2025-01-02 12. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę drogi gminnej przy ul cichociemnych Numer wniosku: WAB.6740.997.2022 Adres: Książenice Działki: 99/15, 99/13, 99/7, 235/1, 99/11, 234/28, 99/10, 99/3, 234/29, 234/2, 234/17, 152, 61/1, 53/1, 62/17, 234/15, 100/6, 1/665, 1/374, 1/245, 1/225, 1/397, 1/211, 1/663 Numer decyzji: 1217/22 Data wydania decyzji: 2022-08-07 13. Nazwa: zgłoszenie budowy sieci wodociągowej
--	--	--

		Numer wniosku: WAB.6743.1.98.2023 Adres: Radonie Działki: 155/26, 155/35, 1/663, 1/188, 158/19, 158/6, 157/1, 158/1, 156/1, 156/6, 155/10, 155/41, 155/40 Data wydania decyzji: Brak danych 14. Nazwa: zgłoszenie budowy sieci kablowej nn Numer wniosku: WAB.6743.2.56.2017 Adres: Grodzisk Mazowiecki Działki: 17/2, 30/11, 18/5, 1, 8/4, 192/7, 46/1, 22/3, 23 Data wydania decyzji: Brak danych 15. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego Numer wniosku: WAB.6740.27.2024 Adres: Książenice Działki: 1/198 Numer decyzji: 98/24 Data wydania decyzji: 2024-01-23 16. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Numer wniosku: WAB.6740.1325.2020 Adres: Książenice Działki: 1/152 Numer decyzji: 1329/20 Data wydania decyzji: 2020-08-24 17. Nazwa: wniosek o pozwolenie na budowę dwóch wewnętrznych instalacji gazowych w ziemi i w budynku jednorodzinnym Numer wniosku: WAB.6740.2326.2020 Adres: Książenice Działki: 1/152 Numer decyzji: 31/21 Data wydania decyzji: 2021-01-11
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu 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
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 89/25 z dnia 21.01.2025 r. wydana przez Starostę Grodziska Mazowieckiego zmieniającą decyzję nr 1708/24 z dnia 29.11.2024 roku znak: WAB.6740.1565.2024, Starosty Grodziskiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania przestrzennego terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 15.12.2024 r. Termin zakończenia: 20.07.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy: PN ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80% środki własne 20% wpływy Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

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.

Główne zasady funkcjonowania
wybranego rodzaju zabezpieczenia
środków nabywcy

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.[3])), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;

Rozdział 3 Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego 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 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – do 09.01.2025 r. (Stan zerowy budynków) – 25% - Zakup działki i przygotowanie placu budowy - Roboty ziemne - Fundamenty - Ściany podziemia - Izolacje przeciwwilgociowe Etap II – do 18.03.2025 r. (Ściany nośne i stropy) – 20% - Ściany konstrukcyjne nośne - Stropy, sklepienia, schody i podesty - Ścianki działowe Etap III – do 08.04.2025 r. (Dach i stolarka okienna) – 20% - Dach – konstrukcja - Dach – pokrycie, obróbki (dach główny) - Stolarka okienna Etap IV – do 01.05.2025 r. (Elewacje) – 15% - Elewacje - Drzwi zewnętrzne i garażowe - Instalacje elektryczne Etap V – do 20.06.2025 r. (Stan wykończeniowy wewnętrzny oraz instalacje wewnętrzne) – 10% - Tynki i oblicowania - Podłogi i posadzki - Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna - Instalacja centralnego ogrzewania (bez kotła gazowego) Etap VI – do 20.07.2025 r. – 10% - Sieć wodociągowa i kanalizacyjna/szambo - Sieć gazowa - Sieć energetyczna - Kostka brukowa (droga, podjazdy, taras, opaska) - Ogrodzenie z tyłu i po bokach budynków - Piec gazowy lub pompa ciepła
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
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

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej - zgodnie z niżej wymienionymi zapisami w tej umowie:

Strony zgodnie oświadczają, że:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;

2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, to jest w terminie do dnia 30.09.2025 roku;

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 Ustawy;

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 Ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

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 Umowy, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Umowy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, 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 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §7 Umowy.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o której mowa w §8 Umowy o więcej niż 1,5% (półtora procent).
9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieotrzymania w trzech bankach z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 7-8 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §7 i w § 8 Umowy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy, najpóźniej 30 dni od podpisania umowy deweloperskiej, zaś podstawą do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będą oświadczenia/zaświadczenia trzech banków z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, z treści których wynikać będzie, że Nabywcy nie udzielono kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy lub Nabywcy odmówiono udzielenia kredytu na finansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy.
12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, 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.
13. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy (Umowy Sprzedaży Lokalu mieszkalnego), mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
14. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
15. 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.
16. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest

	skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 18. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w sytuacjach wskazanych w ust. 1 pkt 6 powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego. 19. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w sytuacji wskazanej ust. 13 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2,00% (dwa procent) Cena nabycia Lokalu mieszkalnego.
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. 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju,
- 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, objęte są 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,
- SBR - Spółdzielczy Bank Rozwoju korzysta także z następujących 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 300 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu nr 2: Parter - 83,49 m² Piętro - 76,12 m² Łączna powierzchnia użytkowa lokalu - 159,61 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8145 zł	
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	30.09.2025	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo 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	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	BUDYNEK: •płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, •ściany; zewnętrzne z gazobetonu 24cm z izolacją termiczną styropianem gr. 15 cm grafitowy, 033 lambda, •strop typu żelbetowy. Wieńce żelbetowe wylewane. Belki i podciągi żelbetowe wylewane. •schody wewnętrzne żelbetowe wylewane, •strop piętra – płyty karton-gips podwieszana •piony wentylacyjne z kształtek keramzytowych. Wentylacja grawitacyjna więźba dachowa drewniana (drewno sosnowe),-wiązary, •pokrycie dachu blacho dachówka modułowa” – kolor czarny. Rynny i rury spustowe PCV „w kolorze czarnym, •elewacja z tynku silikonowego KABE w kolorze białym częściowo w kolorze grafitowym

	•Okna i drzwi balkonowe: pcv, aluminium Salamander Blueevolution 82mm drzwi tarasowe SmarSlide •Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym. •Drzwi wejściowe w kolorze grafitowym firmy MARTOM LOKAL: •wylewki maszynowe pod posadzki, •ścianki działowe na piętrze murowane z gazobetonu grubości 12cm •tynki wewnętrzne III kategorii gipsowe „KNAUF” maszynowe, bez gruntowania, nie malowane, •izolacja termiczna dachu- celuloza 30 cm •wyłaz/drabina z wejściem na strych nieużytkowy „FAKRO”, •zakres bez drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, bez wykończenia schodów i podłóg. Instalacja wodno – kanalizacyjna: •lokal podłączony będzie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej •standardowa ilość i lokalizacja podejść do urządzeń sanitarnych określona jest w załącznikach graficznych – projekt budowlany, •wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV, •wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie rozprowadzenia pionowego i poziomego rur PE, •brak białego montażu, Instalacja centralnego ogrzewania: •standardowa ilość, wielkość i lokalizacja elementów grzewczych została określona w projekcie, •ogrzewanie podłogowe w całym budynku: na parterze, piętrze, w łazienkach i garażu. Brak grzejnika drabinkowego w łazience, •źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej jest własny kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania. Kocioł 2 funkcyjny kondensacyjny TERMET z zasobnikiem na wodę 40l, wkład
--	---

		kominowy powietrzno-spalinowy kwasoodporny, czujnik zewnętrzny, regulator temperatury przewodowy, pompa cyrkulacyjna, •standard wykończenia zawiera: kocioł gazowy z osprzętem, zasobnik CW oraz pompę obiegową, •wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona w pionie i poziomie. Instalacja gazowa: •lokal będzie podłączony do sieci gazowej, •wewnętrzna instalacja gazowa: rozprowadzenie natynkowe przewodów gazowych do kotła co. Instalacja elektryczna: •lokal będzie podłączony do sieci elektroenergetycznej, •standard wykończenia nie zawiera dostawy i montażu gniazd elektrycznych i włączników, bez opraw oświetlenia wewnątrz budynku -Ilość i rozmieszczenie zgodnie z projektem •trójfazowy wpust do podłączenia kuchni elektrycznej (bez osprzętu), •instalacja wykonywana w systemie puszkowym podtynkowym, •wyprowadzenie oświetlenia zewnętrznego na elewacji budynków (bez osprzętu). Instalacja teletechniczna, inna: •standardowa ilość i lokalizacja gniazd instalacji teletechnicznej (TV i Internet w jednym pomieszczeniu na parterze i jednym na piętrze) W budynku wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca: •okablowanie podtynkowe dla instalacji TV, bez osprzętu – z wyprowadzeniem na dach pod antenę do cyfrowej telewizji naziemnej bez osprzętu, •instalację domofonu bez osprzętu, •instalacja pod alarm bez osprzętu, ZAGOSPODAROWANIE TERENU: •nawierzchnia podjazdu, wejścia do budynku, z kostki betonowej „Polbruk” •teren wokół budynku uprzątnięty i wyrównany
--	--	--

		•ogrodzenie wewnętrzne między ogródkami wysokości ok. 150 cm: panele systemowe ocynkowane. Front budynku otwarty, •klient indywidualnie podpisuje umowy z dostawcami prądu, wody, gazu oraz odbioru nieczystości i wywozu śmieci, •kran zewnętrzny do podlewania ogrodu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca garażowe
	Dostępne media w budynku	W budynku przewidziano następujące instalacje wewnętrzne: - elektryczna - wody ciepłej - instalacja fotowoltaiczna - grzewcza - piec gazowy - wentylacyjna grawitacyjna - kanalizacja sanitarna - do sieci
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Gitarową
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	BUDYNEK: •płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, •ściany; zewnętrzne z gazobetonu 24cm z izolacją termiczną styropianem gr. 15 cm grafitowy, 033 lambda, •strop typu żelbetowy. Wieńce żelbetowe wylewane. Belki i podciągi żelbetowe wylewane. •schody wewnętrzne żelbetowe wylewane, •strop piętra – płyty karton-gips podwieszana •piony wentylacyjne z kształtek keramzytowych. Wentylacja grawitacyjna więźba dachowa drewniana (drewno sosnowe),- więzary, •pokrycie dachu blacho dachówka modułowa” – kolor czarny. Rynny	

i rury spustowe PCV „w kolorze czarnym,

- elewacja z tynku sylikonowego KABE w kolorze białym częściowo w kolorze grafitowym
- Okna i drzwi balkonowe: pcv, aluminium Salamander Blueevolution 82mm drzwi tarasowe SmarSlide
- Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym.
- Drzwi wejściowe w kolorze grafitowym firmy MARTOM

LOKAL:

- wylewki maszynowe pod posadzki,
- ścianki działowe na piętrze murowane z gazobetonu grubości 12cm
- tynki wewnętrzne III kategorii gipsowe „KNAUF” maszynowe, bez gruntowania, nie malowane,
- izolacja termiczna dachu- celuloza 30 cm
- wyłaz/drabina z wejściem na strych nieużytkowy „FAKRO”,
- zakres bez drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, bez wykończenia schodów i podłóg.

Instalacja wodno – kanalizacyjna:

- lokal podłączony będzie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- standardowa ilość i lokalizacja podejść do urządzeń sanitarnych określona jest w załącznikach graficznych – projekt budowlany,
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV,
- wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie rozprowadzenia pionowego i poziomego rur PE,
- brak białego montażu,

Instalacja centralnego ogrzewania:

- standardowa ilość, wielkość i lokalizacja elementów grzewczych została określona w projekcie,
- ogrzewanie podłogowe w całym budynku: na parterze, piętrze, w łazienkach i garażu. Brak grzejnika drabinkowego w łazience,
- źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej jest własny kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania. Kocioł 2 funkcyjny kondensacyjny TERMET z zasobnikiem na wodę 40l, wkład kominowy powietrzno-spalinowy kwasoodporny, czujnik zewnętrzny, regulator temperatury przewodowy, pompa cyrkulacyjna,
- standard wykończenia zawiera: kocioł gazowy z osprzętem, zasobnik CW oraz pompę obiegową,
- wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona w pionie i poziomie.

Instalacja gazowa:

- lokal będzie podłączony do sieci gazowej,
- wewnętrzna instalacja gazowa: rozprowadzenie natynkowe przewodów gazowych do kotła co.

Instalacja elektryczna:

- lokal będzie podłączony do sieci elektroenergetycznej,
- standard wykończenia nie zawiera dostawy i montażu gniazd elektrycznych i włączników, bez opraw oświetlenia wewnątrz budynku -Ilość i rozmieszczenie zgodnie z projektem
- trójfazowy wpust do podłączenia kuchni elektrycznej (bez osprzętu),
- instalacja wykonywana w systemie puszkowym podtynkowym,
- wyprowadzenie oświetlenia zewnętrznego na elewacji budynków

	(bez osprzętu). Instalacja teletechniczna, inna: •standardowa ilość i lokalizacja gniazd instalacji teletechnicznej (TV i Internet w jednym pomieszczeniu na parterze i jednym na piętrze) W budynku wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca: •okablowanie podtynkowe dla instalacji TV, bez osprzętu – z wyprowadzeniem na dach pod antenę do cyfrowej telewizji naziemnej bez osprzętu, •instalację domofonu bez osprzętu, •instalacja pod alarm bez osprzętu, ZAGOSPODAROWANIE TERENU: •nawierzchnia podjazdu, wejścia do budynku, z kostki betonowej „Polbruk” •teren wokół budynku uprzątnięty i wyrównany •ogrodzenie wewnętrzne między ogródkami wysokości ok. 150 cm: panele systemowe ocynkowane. Front budynku otwarty, •klient indywidualnie podpisuje umowy z dostawcami prądu, wody, gazu oraz odbioru nieczystości i wywozu śmieci, •kran zewnętrzny do podlewania ogrodu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	29.08.2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.09.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.

3. 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).
-