

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
22.12.2025r.**PROSPEKT INFORMACYJNY**

dla Zadania Inwestycyjnego przy ul. Ogrodowej i Sadowej w Cegłowie (kod pocztowy 05-319)
związanego z
budową dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
oznaczonych jako G i H, wchodzących w skład
Przedsięwzięcia Deweloperskiego
przy ul. Ogrodowej i Sadowej w Cegłowie (kod pocztowy 05-319)

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000997842	
Adres	<u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Wynałazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa <u>Adres siedziby:</u> ul. Wynałazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5273024054	(REGON) 523434185
Nr telefonu	+48 575 360 920	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grochowski.construction	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym Zadania Inwestycyjnego: https://grochowski.construction/development/osiedle-ceglow Strona internetowa Dewelopera: https://grochowski.construction/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Deweloper”) jest spółką której większościowym udziałowcem jest Paweł Grochowski, który zajmuje w niej stanowisko Prezesa Zarządu. Deweloper zrealizuje obecnie inwestycje w Ceglówie i w Pracach Małych. Paweł Grochowski to wieloletni Członek Zarządu spółki „**ARCHE**” S.A. z siedzibą w **Warszawie**, która to spółka od kilkudziesięciu lat realizuje z sukcesami inwestycje hotelarskie oraz mieszkaniowe na terenie całej Polski. Jednym ze współwłaścicieli Grochowski Construction jest Ryszard Jan Grochowski, założyciel „**ARCHE**” S.A. Ryszard Jan Grochowski działa i inwestuje na rynku nieruchomości od 1991 r. W spółce Grochowski Construction sp. z o.o. przekazuje swoje kilkudziesięcioletnie doświadczenie zdobyte w ramach jednej z największych polskich grup deweloperskich w celu tworzenia innowacyjnych i ekologicznych projektów charakteryzujących się uniwersalnością zastosowania oraz szybkością realizacji.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
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

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nieruchomość gruntowa, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, a więc również i Zadanie Inwestycyjne położona w województwie mazowieckim, powiecie mińskim, gminie Ceglów, miejscowość Ceglów przy ulicy Ogrodowej i ulicy Sadowej, stanowiąca działki nr 2204, nr 2205, nr 2206, nr 2207, nr 2208, nr 2209, nr 2210, o sposobie korzystania: R – grunty orne, gruntu w obrębie ewidencyjnym 0001, o łącznym obszarze 6771,00 m², obecnie niezabudowana, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr S11M/00134041/2, której to właścicielem działki gruntu jest Deweloper (dalej jako „Nieruchomość”), przy czym lokal G1 - położony jest przy ul. Sadowej 8E, lokal G2 - położony jest przy ul. Ogrodowej 30, lokal H1 - położony jest przy ul. Sadowej 8D, lokal H2 - położony jest przy ul. Ogrodowej 32 (Zdanie Inwestycyjne - dz. nr 2206). Powierzchnia działka ewidencyjnej, na której będzie prowadzone Zadanie Inwestycyjne
--	--

	obejmujące budynki G I H wynosi 1278 m², Granice Nieruchomości zaznaczone są na Załączniku nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Nr księgi wieczystej	KW nr SI1M/00134041/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr SI1M/00134041/2 nie jest ujawniona żadna wzmianka o wniosku i nie ma żadnych wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W linii prostej: - linia kolejowa – ok. 920 m - droga gminna - ul. Tadeusza Kościuszki – ok. 200 m - droga gminna – ul. Willowa – ok. 200 m - drogi lokalne – ul. Sadowa, ul. Willowa, ul. Młyńska, ul. Słoneczna – ok. 100 m - cmentarz Mariawicki – ok. 400 m - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Cegłowie – ok. 900 m - Kościół Mariawicki – ok. 900 m - tereny rolne – ok. 100 m Otoczenie inwestycji nie generuje nadmiernych uciążliwości zapachowych, hałasowych, czy świetlnych. Należy mieć jedynie na uwadze fakt tego, iż w okresie żniw i pracy rolników na terenach rolnych mogą pojawiać się nieznaczne uciążliwości zapachowe i hałasowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w drodze Uchwały nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29.10.2015 r. wraz z Uchwałą nr XXVII/211/20 Rady Gminy Cegłów z dnia 12.10.2020 r. w sprawie zmiany rzeczonoego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej razem jako „ Miejscowy plan ”.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Inne	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów wraz ze zmianami: https://bip.ceglow.pl/ceg/prawo-lokalne-1/zagospodarowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunko/18576,Studium-Uwarunkowan-i-Kierunkow-Zagospodarowania-Przestrzennego.html Najnowsza zmiana: Uchwała Nr VI/39/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 28.01.2019 r. Nieruchomość położona jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu utworzonego na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Przeglądanie danych - Obszar chronionego krajobrazu (gdos.gov.pl) Gmina Cegłów rozpoczęła prace związane z opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Cegłów na lata 2015-2023 na mocy Uchwały Nr XXVII/190/16 Rady Gminy Cegłów z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Cegłów na lata 2015-2023. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777) „Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady

		gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji”. Od roku 2024 realizacja procesu rewitalizacji będzie możliwa jedynie w oparciu o gminny program rewitalizacji sporządzony w oparciu o ustawę o rewitalizacji. Do końca roku 2023 ustawa daje możliwość opracowania programu rewitalizacji wyłącznie w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym oraz w oparciu o Wytoczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Powyższe rozwiązanie umożliwia realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych zarówno ze środków budżetu gminy, środków prywatnych, jak również z wykorzystaniem funduszy unijnych i środków krajowych dedykowanych rewitalizacji. https://ceglow.pl/rewitalizacja.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan ustala: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan ustala: - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,01; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,6.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan ustala: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan ustala: - maksymalną wysokość dla budynków do 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych; - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garażowych wynosi 6 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan ustala: - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan ustala: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe /1 dom mieszkalny lub segment
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Miejscowy plan przewiduje w zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych, terenów położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 2) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II; 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji ujęć wody w obszarze stref od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody. 2. Dopuszcza się magazynowanie odpadów w miejscach ich powstawania do czasu odbioru przez uprawniony podmiot, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 3. Ustala się objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz odprowadzanie wód opadowych roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 i ust. 3. 4. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się

		gruntu. 7. W zakresie ochrony wód obowiązują przepisy odrębne. 8. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznym ustala się lokalizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych określonych przez przepisy odrębne od istniejących i planowanych urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne. 9. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zachowanie na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Miejscowy plan ustala ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały. (...) 8. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie ochrony konserwatorskiej wszystkich obiektów wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, tak jak powyżej. W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych, terenów położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; (...) 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji ujęć wody w obszarze stref od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Miejscowy plan określa warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez linię kolejową relacji Warszawa – Terespol, posiadającą przystanek kolejowy w Cegłowie oraz układ komunikacji publicznej powiatowej. 2. Ustala się układ dróg publicznych realizujących obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w powiązaniu z pozostałymi terenami gminy: 1) drogi publiczne kategorii powiatowej realizujące powiązania zewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 2230W 02KD(Z) relacji Mińsk Mazowiecki – Cegłów – Mrozy, klasy zbiorczej, b) 2229W 01KD(Z) relacji Jędrzejów – Cegłów – Kuflew, klasy zbiorczej, c) 2243W 03KD(Z) relacji Posiadały – Cegłów, klasy zbiorczej, d) 2244W 04KD(Z) relacji Siennica – Łekawica – Cegłów, klasy zbiorczej; 2) drogi publiczne kategorii gminnej realizujące powiązania wewnętrzne: a) 220101W 01KD(L) – ul. Partyzantów, klasy lokalnej, b) 220105W 02KD(L) – ul. Mickiewicza, klasy lokalnej, c) 04KD(L), klasy lokalnej, d) 220114W 03KD(L) – ul. Sienkiewicza, klasy lokalnej. 3. Układ komunikacji drogowej publicznej uzupełniają powiązane z nim drogi dojazdowe w zabudowie mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD(D). 4. Ustala się dostosowanie parametrów dróg do ich klasy poprzez modernizację, rozbudowę i budowę nawierzchni, udroźnianie rowów i przepustów, usprawnienia skrzyżowań. 5. Plan ustala możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D), przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6m.

		6. Plan wyznacza tereny pod parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem 1÷8U/KS 1÷2KS. 7. Dopuszcza się wyznaczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg według przepisów odrębnych. 8. Ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na działce budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt w ilości nie mniejszej niż wynikająca z niżej wymienionych wskaźników parkingowych dla obiektów realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania. 1) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe /1 dom mieszkalny lub segment; b) dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; c) dla szkół – minimum 25 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; d) dla usług, handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 20 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; e) dla hurtowni – minimum 5-15 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; f) dla targowisk – minimum 35 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca/stoisko; g) dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc postojowych /100 zatrudnionych; h) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych; i) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie; j) dla przychodni zdrowia rejonowych – minimum 10 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; k) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe /1 gabinet; l) dla hoteli – minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek; m) dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie; n) dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca postojowe / 1 stanowisko obsługi; o) dla banków – minimum 40 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; p) dla kościołów – minimum 10 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie; q) dla cmentarzy – minimum 7 miejsc postojowych /1ha; 2) Miejsca postojowe dla rowerów: a) dla obiektów administracji – minimum 5 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej (minimum 5 miejsc postojowych); b) dla szkół – minimum 50 miejsc postojowych /100 uczniów; c) dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce postojowe /1 obiekt usługowy ; d) dla zabudowy produkcyjno-technicznej – minimum 10 miejsc postojowych /100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca postojowe; e) dla obiektów handlowych – minimum 10 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni sprzedażowej; f) dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; g) dla targowisk – minimum 8 miejsc postojowych/1000 m2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce/stoisko; h) dla zakładów produkcyjnych – minimum 10 miejsc postojowych /100 zatrudnionych; i) dla usług gastronomii – minimum 10 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych;
--	--	---

		j) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 5 miejsc postojowych / 100 widzów; k) dla przychodni zdrowia rejonowych – minimum 3 miejsca postojowe / 10 gabinetów (nie mniej niż 6 miejsc postojowych); l) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet; m) dla hoteli – minimum 3 miejsca postojowe / 10 łóżek; n) dla klubów i domów kultury – minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie; o) dla banków i usług finansowych ,ubezpieczeniowych, biur podróży – minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej; p) dla kościołów – minimum 3 miejsca postojowe / 1000 m2 powierzchni użytkowej; q) dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni. 3) Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KD(L) pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego. 4) Parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KD(Z) jedynie w zatokach.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Miejscowy plan określa zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej; 2) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w szczególności w pasie zawartym między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy; 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0m od tych dróg; 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się docelowe zaopatrzenie terenu w wodę z sukcesywnie rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90mm; 2) dopuszcza się lokalizowanie studni do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową, z wyłączeniem terenów położonych w odległości do 150m od granic cmentarza. 3. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy o średnicy nie mniejszej niż 90mm; 2) dopuszcza się realizację indywidualnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; 3) ustala się obowiązek uprzedniego oczyszczenia przez urządzenia zlokalizowane na działkach budowlanych ścieków technologicznych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji; 4) zakaz odprowadzania ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) w przypadku odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, placów manewrowych ustala się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej; 2) nakazuje się niedopuszczenie do spływu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji na działki sąsiednie, w tym drogi publiczne, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej; 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających. 5. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala

		się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych; 6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się: 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni indywidualnych, spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych; 2) pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 13. 1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się gazyfikację zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. 2. Dla budownictwa mieszkaniowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym. 4. W liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi. § 14. 1. Dla terenu objętego planem ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię. 2. Zasada określona w ust. 1 realizowana będzie poprzez: 1) rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejącego systemu elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV; 2) budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych SN 15 kV, nN 0,4 kV (w systemie napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym) związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem lub biegnących przez nie tranzytowo, trasy linii i lokalizacje stacji trafo 15/0,4 kV zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczących ochrony zieleni, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3; 3) adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic, placów lub innych terenów, które wymagają oświetlenia ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia; 4) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami budowlanymi lub elementami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w innych terenach na zasadach określonych w przepisach odrębnych; a) przy czym dla budownictwa mieszkaniowego szafki elektroenergetyczne (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń poza pasem drogowym. 6) budowę lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących do jej produkcji zasoby energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW. 3. W strefie „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, ustala się zasadę budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV wyłącznie w systemie linii kablowych, a w przypadku stacji trafo 15/0,4 kV w systemie obiektów wewnętrznych. § 15. 1. Ustala się wyposażenie działek budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w niezbędne sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, dotyczy to również nadajników radiowych i wież telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. 2. W związku z ust. 1 ustala się: 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń; 2) lokalizację nowych, 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	Przeznaczenie terenu	Istnieją dwa plany zagospodarowania przestrzennego: - Miejscowy plan oraz - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ceglów uchwalony w drodze Uchwały XVII/96/04 Rady Gminy Ceglów z dnia 27.05.2004 r., dalej jako: „Miejscowy plan 1”. Miejscowy plan oraz Miejscowy plan 1 określają, iż działki sąsiadujące z inwestycją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a więc i Zadania Inwestycyjnego: - od strony północnej przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą),

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		- od strony południowej przeznaczone są pod ul. Sadową oraz dalej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą) oraz są tam tereny lasów, - od strony wschodniej przeznaczone są pod ul. Ogrodową oraz dalej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą), - od strony zachodniej przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową (nieuciążliwą) oraz są tam tereny rolnicze (zakaz zabudowy).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan ustala: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan ustala: - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,01; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - 0,6. Miejscowy plan 1 ustala dla terenów rolniczych: - zakaz zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan ustala: -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej 60%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan określa, iż dla działek sąsiadujących z inwestycją Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - maksymalna wysokość dla budynków wynosi 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych; - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garażowych wynosi 6 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza. Miejscowy plan 1 ustala dla terenów rolniczych: - zakaz zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan ustala: -minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 25%. Miejscowy plan 1 ustala dla terenów rolniczych: - zakaz zabudowy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan ustala: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe /1 dom mieszkalny lub segment Miejscowy plan 1 ustala dla terenów rolniczych: - zakaz zabudowy.
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: NIE DOTYCZY	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY

	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	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Istnieją dwa plany zagospodarowania przestrzennego: - Miejskowy plan oraz - Miejskowy plan 1. Miejskowy plan oraz Miejskowy plan 1 określają, iż działki sąsiadujące z inwestycją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a więc i Zadania Inwestycyjnego: - od strony północnej przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą), - od strony południowej przeznaczone są pod ul. Sadową oraz dalej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą) oraz są tam tereny lasów, - od strony wschodniej przeznaczone są pod ul. Ogrodową oraz dalej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (nieuciążliwą), - od strony zachodniej przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową (nieuciążliwą) oraz są tam tereny rolnicze (zakaz zabudowy). Dodatkowo na podstawie publicznie dostępnych dokumentów dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 kilometra (w linii prostej) w sąsiedztwie inwestycji planowane są następujące prace projektowe i budowlano-modernizacyjne: - Przebudowa przystanku kolejowego PKP przy ul. Sienkiewicza - Budowa Ośrodka Zdrowia przy pl. Anny Jagiellonki - Realizacja kolejnych 5 etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - Budowa drogi nr 46 KD(D); - Inwestycja drogowa - budowa drogi gminnej (Pl. Anny Jagiellonki) obejmująca budowę chodnika, ścieżki rowerowej, zjazdów, miejsc parkingowych, rozbiórkę budynku mieszkalnego i gospodarczego, budowę odwodnienia, kanału technologicznego, przebudowę sieci NN i oświetlenia, przebudowę wodociągu i sieci telekomunikacyjnej (ZRID); - Sieć kanalizacji tłocznej wraz z pompownią P1 (odc 1) w ramach zadania "Budowa kanalizacji sanitarnej części południowej gm. Cegłów" realizowana m.in. na działkach nr 1934, 1921 z obrębu 141204_2.0001; - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 417/1 z

		obręb 141204_4.0001; - Prace konserwatorskie i restauracyjne dzwonnicy przy kościele pw. Św. J. Chrzyciela; - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego z garażem na działkach działka nr 505/11, 503/15 z obręb 141204_2.0001; - Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa "dawnego sierocińca" na przy pl. Plac Anny Jagiellonki - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 556/2 (ul. Henryka Sienkiewicza) z obręb 141204_2.0001; - Budowa linii elektroenergetycznej napowietrznej oświetlenia ulicznego na działkach nr 514/30, 516/1, 922/4 (ul. Sosnowa i jej okolice), 839/1, 518 (ul. Leśna i jej okolice) z obręb 141204_2.0001; - Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na działkach nr 1849/1, 1849/2, 1849/3, 1849/4, 1849/5, 1849/6, 1849/7, 1849/9, 1849/10, 1849/11, 1849/12, 1849/13, 1849/14, 1849/15, 1857, 1933, 1934 (przy ul. Adama Mickiewicza i ul. Szczęśliwej) z obręb 141204_2.0001; - Budowa linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia na działkach nr 406/3, 406/4, 406/6, 406/7, 2097, 2098, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109 (okolice ul. Tadeusza Kościuszki i Wiosennej) z obręb 141204_2.0001; - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej z przyłączami na działkach nr 406/6, 406/7, 2096, 2097, 2098, 2100, 2101, 2103, 2104, 2105, 2106, 2108, 2109 (okolice ul. Tadeusza Kościuszki i Wiosennej) z obręb 141204_2.0001; - Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na działce nr 603 (ul. Kolejowa) z obręb 141204_2.0001; - Budowa sieci wodociągowej na działce nr 556/2 (ul. Henryka Sienkiewicza) z obręb 141204_2.0001; - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 376, 409/2, 2050/9, 2102, 2104, 2109, 2128 (ul. Wiosenna, ul. Ogrodowa i ul. Sadowa) z obręb 141204_2.0001; - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 473 (ul. Graniczna) z obręb 141204_2.0001.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Obwieszczenie wójta Gminy Cegłów z 04.03.2014 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej dla m. Rudnik i części m. Cegłów w Gminie Cegłów. chrome-extension://efaidnbmnmbpcjpcglclefindmkaj/http://archiwum.ceglow.bip.net.pl/images/zagospodarowanie_przestrzenne/2014/ce140310-obw-dec-kanal-rudnik.pdf - Obwieszczenie Starosty Mińskiego o wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz udzielającej Gminie Cegłów pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej odc. 2 w ramach zadania pn.: "Budowa kanalizacji sanitarnej części południowej gm. Cegłów" w obrębie Posiadały, gmina Cegłów. https://bip.powiatminski.pl/dokument-14385-obwieszczenie_starosty_minskiego_o.html - Obwieszczenie Starosty Mińskiego w sprawie budowy sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej wraz z pompownią P1 – odc. 1 w ramach zadania pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej części południowej gm. Cegłów” na terenie obejmującym obręby: Cegłów, Mienia i Posiadały, gmina Cegłów. https://bip.powiatminski.pl/dokument-14386-obwieszczenie_starosty_minskiego_w.html - Obwieszczenie Starosty Mińskiego w sprawie budowy sieci kanalizacji sanitarnej odc. 3 w ramach zadania pn.: "budowa kanalizacji sanitarnej części południowej gm. Cegłów" w obrębie Posiadały, gm. Cegłów. https://bip.powiatminski.pl/dokument-14387-obwieszczenie_starosty_minskiego_w.html - Obwieszczenie Starosty Mińskiego o wydaniu decyzji odmownej w sprawie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej odc. 4 w ramach zadania pn.: "Budowa kanalizacji sanitarnej części południowej gm. Cegłów" w obrębie Posiadały. https://bip.powiatminski.pl/dokument-14388-

		obwieszczenie_starosty_minskiego_o.html
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Tereny w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia deweloperskiego, a więc i Zadania Inwestycyjnego są objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów wraz ze zmianami: https://bip.ceglow.pl/ceg/prawo-lokalne-1/zagospodarowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunko/18576,Studium-Uwarunkowan-i-Kierunkow-Zagospodarowania-Przestrzennego.html Najnowsza zmiana: Uchwała Nr VI/39/19 Rady Gminy Cegłów z dnia 28.01.2019 r. Tereny w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia deweloperskiego, a więc i Zadania Inwestycyjnego są objęte obszarem chronionego krajobrazu utworzonego na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Przeglądanie danych - Obszar chronionego krajobrazu (gdos.gov.pl) Gmina Cegłów rozpoczęła prace związane z opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Cegłów na lata 2015-2023 na mocy Uchwały Nr XXVI/190/16 Rady Gminy Cegłów z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Cegłów na lata 2015-2023. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777) „Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji”. Od roku 2024 realizacja procesu rewitalizacji będzie możliwa jedynie w oparciu o gminny program rewitalizacji sporządzony w oparciu o ustawę o rewitalizacji. Do końca roku 2023 ustawa daje możliwość opracowania programu rewitalizacji wyłącznie w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym oraz w oparciu o Wytoczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Powyższe rozwiązanie umożliwia realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych zarówno ze środków budżetu gminy, środków prywatnych, jak również z wykorzystaniem funduszy unijnych i środków krajowych dedykowanych rewitalizacji. https://ceglow.pl/rewitalizacja.html	
Miejscowych planach odbudowy	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	
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	Planowana budowa drogi nr 46 KD(D) (brak większej ilości szczegółów)	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.	

	obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie znajduje się w strefie oddziaływania.
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym Zadanie Inwestycyjne, realizowane są na podstawie ostatecznej decyzji nr 342/2024 wydanej na rzecz Dewelopera dnia 26.04.2024 roku, znak: AB.6740.5.4.2024, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, dalej jako: „ Pozwolenie na Budowę ”.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpiło w dniu 25.04. 2025 r. Zakończenie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpi w dniu 31.12.2026 r.	

* Niepotrzebne skreślić

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Osiedle Ceglów” proces, w wyniku którego na Nieruchomości zrealizowana zostanie przez Dewelopera budowa zespołu 12 (dwunastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej – realizacja w 6 (sześciu) etapach: - I Etap – budynki E i F, - II Etap – budynki G i H, - III Etap – budynki C i D, - IV Etap – budynki I i J, - V Etap – budynki A i B, - VI Etap – budynki K i L, wraz z zagospodarowaniem terenu, które to budynki tworzyć będą całość architektoniczno – budowlaną. Należy mieć na uwadze, że: 1) Budynki A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L są to budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej, które składać się będą z: a) 2 (dwóch) kondygnacji naziemnych, b) 2 (dwóch) lokali mieszkalnych każdy z budynków. Zadanie Inwestycyjne - proces, w wyniku którego na części Nieruchomości (na działce ewidencyjnej nr 2204) zrealizowana zostanie przez Dewelopera budowa 2 (dwóch) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w ramach II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oznaczonych jako budynki G i H.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynków prezentuje plan zagospodarowania terenu – Załączniki nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Odległość od budynków sąsiednich wynosi: - 8,19 m od budynku sąsiadującego I - 27,6 m od budynku sąsiadującego E - 27,6m od budynku sąsiadującego F	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), tj. w oparciu o normę Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836 ustalonej przez Polski Komitet Normalizacyjny w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z następującymi zasadami: 1) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, 2) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami, 3) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m², 4) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Co najmniej 30 % - środki własne; pozostała część 70% środki pochodzące z wpłat klientów.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	0,45 %	

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinnej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej 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 oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, 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, 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 S.A. z siedzibą w Warszawie [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem],			
Harmonogram Zadania inwestycyjnego, w etapach	Etapy	Co zawiera dany etap Zadania Inwestycyjnego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów
	1	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy - zakup nieruchomości, - uzyskanie Pozwolenia na Budowę, - rozpoczęcie robót, - usunięcie krzewów, wycinka drzew, - ogrodzenie tymczasowe.	25.04.2025	25%
	2	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy -Tyczenie budynków, -prace ziemne,	31.07.2025	10%
	3	Stan surowy zamknięty - płyty fundamentowej, - izolacje przeciwwilgociowe, -instalacje podposadzkowe	30.08.2025	10%
	4	Stan surowy zamknięty -Montaż konstrukcji budynku na budowie;	13.02.2026	25%
	5	Stan surowy zamknięty - pokrycie dachu	30.04.2026	10%

		- montaż okien, - elewacja - wykonanie docieplenia budynku wraz z wtopieniem siatki		
	6	Wykończenie wewnętrzne -Szlichty, -sufity podwieszane, -płytkowanie ścian GK, -instalacje wewnętrzne sanitarne - rurarz, -instalacje wewnętrzne elektryczne - kablowanie	20.11.2026	10%
	7	Zagospodarowanie działki, sieci zewnętrzne, zgłoszenie do PINB i uzyskanie PNU, -Szpachlowanie, malowanie -instalacje wewnętrzne sanitarne - próby, płukanie, montaż kotłowni -instalacje wewnętrzne elektryczne - próby, pomiary, montaż osprzętu; - elewacja - tynkowanie.	31.12.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			
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	1.Strony oświadczają, że zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy (tj. z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem Umowy Deweloperskiej i postanowienia wynikające z tych zmian zostały w treści Umowy Deweloperskiej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, przy czym Strony ustaliły, że tekst wykazujący te zmiany zostanie podkreślony i napisany kursywą), - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) 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 (jeżeli takie obciążenie istnieje) – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy			

	Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem) - przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520). 2. . Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Strony oświadczają, że niezależnie od innych przypadków określonych w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej również: 1) w przypadku zmiany Ceny Nabycia spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej, 2) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przyrzeczonej będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej, w tym w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu – najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, przy czym prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (o którym mowa także w § 13.1. tego aktu), Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (o którym mowa także w § 13.2. tego aktu), Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2277), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 7. W przypadku: a) odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, b) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków, o których mowa powyżej.																																																							
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.																																																								
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy <table><tr><td>odpowiednio</td><td>do</td><td>zakresu</td><td>umowy</td><td>z:</td></tr><tr><td>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>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;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>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;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>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</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5) projektem budowlanym;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>9) dokumentem potwierdzającym:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="5">a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</td></tr></table>		odpowiednio	do	zakresu	umowy	z:	1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;					2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;					3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;					4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej					5) projektem budowlanym;					6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;					7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;					8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;					9) dokumentem potwierdzającym:					a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,				
odpowiednio	do	zakresu	umowy	z:																																																				
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;																																																								
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;																																																								
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;																																																								
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej																																																								
5) projektem budowlanym;																																																								
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;																																																								
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;																																																								
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;																																																								
9) dokumentem potwierdzającym:																																																								
a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,																																																								
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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,
– [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>. IV. 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 objęte 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	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 mkw
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/mkw
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	28.02.2027 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	- 2 (dwie) kondygnacje naziemne dla
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek G - 2 (dwa) Lokale Mieszkalne, Budynek H - 2 (dwa) Lokale Mieszkalne,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 (dwa) miejsca postojowe dla 1 (jednego) Lokalu Mieszkalnego w tym 1 miejsce w garażu
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od ul. Ogrodowej i Sadowej, przy czym dojazd do ulicy Sadowej zapewniony przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na nieruchomości wchodzącej w skład Przedsięwzięcia Deweloperskiego (droga wewnętrzna na działce ewidencyjnej nr 2205).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązują się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
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	NIE DOTYCZY	

użytkowego	
------------	--

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).
4. Standard wykończenia