

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 15.07.2025.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Żaboliki, gmina Siedlce

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grochowski Construction spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000997842	
Adres	ul. Wynalazek nr 3B, lok. LU 2 02-677 Warszawa	
Numer NIP REGON	5273024054	523434185
Numer telefonu	+48 575 360 920 +48 570 490 940	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grochowski.construction	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://grochowski.construction/pl/	

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 Ceglowie i w Pracach Małych. Paweł Grochowski to wieloletni Członek Zarządu spółki „**ARCHE**” S.A. z siedzibą w Warszawie, która to spółka od kilkadziesiąt lat realizuje z sukcesami inwestycje hotelarskie oraz mieszkaniowe na terenie całej Polski. Jednym ze współwłaścicieli Grochowski Construction jest Ryszard Jan Grochowski,- współzałożyciel spół „**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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o numerach ewidencyjnych 520, 521, 522 Obręb ewidencyjny: 0031, Żabokliki
---	--

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

	Identyfikator działek: 142608_2.0031.520 142608_2.0031.521 142608_2.0031.522 Województwo: Mazowieckie Powiat: Siedlecki Gmina: Siedlce Miejscowość: Żabokliki ulica Spacerowa łączna pow. 0,2703 HA	
Numer księgi wieczystej	SI1S/00138057/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Kompleks przemysłowo-gospodarczy — ok. 239 m od nieruchomości, Zbiornik na materiały sypkie — ok. 297 m od nieruchomości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MM
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny dla działek mieszkaniowo-usługowych, budownictwa jednorodzinne: 0,65 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działek zagrodowych- 0.9 minimalny: brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla dla działek zagrodowych 40% Dla działek mieszkaniowo – usługowych – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami przeznaczenia MM, MU, MUw, ML/Z, ML, MP wprowadza się całkowity zakaz: 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych; 2) lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; 3) prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i innych substancji szkodliwych; 4) zagospodarowania, niezgodnego z przeznaczeniem, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolniczej, ogrodniczej lub sadowniczej; 5) składowania jakichkolwiek odpadów i wytwarzania odpadów niebezpiecznych; 6) lokalizowania budynków w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia oraz w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. 2. Linie wyznaczające zasięg strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1 pkt 6 należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodne z przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego §57 1. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawną, będące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa mazowieckiego, zgodnie z rysunkiem planu. 2. Wyznacza się strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej AR określone na rysunku planu. 3. Na obszarach stanowisk archeologicznych i w promieniu 100 m oraz stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej: 1) wszelka działalność inwestycyjna zgodnie z przepisami odrębnymi powinna być poprzedzona badaniami archeologicznymi,

	2) roboty budowlane lub ziemne naruszające strukturę gruntu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć odkryty przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić właściwe służby zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 58 1. Plan wskazuje obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. 2. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach o walorach zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków i w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. 3. Plan wskazuje obiekty o wartościach kulturowych będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 obowiązuje: 1) utrzymanie zasadniczych cech bryły, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; 2) konserwacja, restauracja z zachowaniem substancji zabytku. 5. Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana w przypadkach regulowanych odpowiednimi przepisami, po wykonaniu stosownej dokumentacji. §59 Plan wskazuje chroniony cmentarz oznaczony na rysunku planu symbolem ZC Cmentarz jest chroniony jako obiekt o wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, jako miejsca pamięci. § 60 1. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A określoną na rysunku planu.
--	---

		2. W obrębie strefy A ustala się: 1) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych; 2) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego ulic, placów, zabudowy, linii zabudowy oraz układów zieleni; 3) obowiązek dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego obiektów; 4) obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) obowiązek zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów, szczególnie od strony placów i dróg publicznych, 6) obowiązek maksymalnego zachowania struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz w przypadku prowadzenia robót budowlanych; 7) obowiązek maksymalnego zachowania elementów i substancji zabytkowej w przypadku rewaloryzacji kompozycji przestrzennej układów zieleni; 8) obowiązek dostosowania materiałów stosowanych do lokalnej tradycji budowlanej, 9) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych oraz nośników reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym powyżej 1,5 m²; 10) w przypadku zaistnienia konieczności wymiany, przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych obowiązek ich przebudowy na kablowe podziemne oraz realizację kablowych podziemnych nowo projektowanych. §61 Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej B określoną na rysunku planu.
--	--	--

		W obrębie strefy B ustala się: 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego ulic, placów i zabudowy oraz układów zieleni; 2) obowiązek maksymalnego zachowanie struktury budowli oraz detalu architektonicznego w przypadku robót budowlanych kaplicy cmentarnej; 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do istniejącej kaplicy cmentarnej; 4) obowiązek zachowania i konserwacji historycznego ukształtowania terenu (stawy, nasypy etc.); 5) obowiązek utrzymania, podkreślenia i utrwalenia zasadniczych elementów kompozycji przestrzennej i układów zieleni; 6) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych oraz nośników reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym powyżej 1,5 m²; 7) w przypadku zaistnienia konieczności wymiany, przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych obowiązek ich przebudowy na kablowe podziemne oraz realizację kablowych podziemnych nowo projektowanych. §62 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej K — ochrony krajobrazowej otuliny, określoną na rysunku planu. W obrębie strefy K ustala się: 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 9 m oraz przysłoni z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wartości kulturowej, oraz na osiach widokowych; 2) obowiązek projektowania nowych elementów zabudowy dostosowanych do otoczenia oraz odpowiednich dla założeń parkowych lub zespołu historycznego, 3) obowiązek utrzymania linii ulic i placów, linii zabudowy;
--	--	---

		4) obowiązek projektowania nowych elementów zabudowy w dostosowaniu do krajobrazu, 5) zakaz projektowania dachów płaskich; nakaz dostosowania geometrii i pokrycia dachów przy obiektach nowo realizowanych do obiektów o wartościach kulturowych w szczególności ujętych w ewidencji zabytków; 6) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych oraz nośników reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym powyżej 1,5 m²; 7) w przypadku zaistnienia konieczności wymiany, przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych obowiązek ich przebudowy na kablowe podziemne oraz realizację kablowych podziemnych nowo projektowanych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących: a) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, b) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, d) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie, e) określenia wzajemnych odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji §16 Ustala się przeznaczenie terenów pod drogi istniejące oraz budowę nowych dróg publicznych klasy autostrady, dróg

		głównych ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: KG, KZ, KL i KD. §17 Jako podstawową sieć komunikacji drogowej, służącą powiązaniom zewnętrznym i obsłudze obszaru wskazuje się następujące tereny komunikacji publicznej, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu: 1) KG- tereny dróg publicznych klasy drogi głównej; 2) KZ — tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej; 3) KL — tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej; 4) KD — tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej. § 18 1. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne. 2. Tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo — jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ciągów pieszych, można wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. § 19 1. Dopuszcza się prowadzenie przewozów regularnych oraz realizację urządzeń dla ich obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KG, KZ i KL. 2. Na terenach funkcjonalnych sąsiadujących z terenami dróg publicznych dopuszcza się realizację urządzeń służących przewozom regularnym osób, z wyłączeniem terenów lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi. §20 1. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i
--	--	---

		przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; 2) dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal; 3) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy - 35 miejsc na 100 zatrudnionych; 4) dla obiektów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie; 5) dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii - 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie; 6) dla hoteli, pensjonatów i usług agroturystycznych - 3 miejsc na 10 łóżek; 7) dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek; 8) dla działek i domków letniskowych - 2 miejsca na jeden domek lub działkę; 9) dla cmentarzy 20 miejsc dla jednego obiektu. Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych na terenach dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia: KG, KZ, KL, KD, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej § 67 1. Sieć infrastruktury technicznej powinna być w miarę możliwości prowadzona przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, a także

		przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, z wyłączeniem lasów. 2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg, na podstawie przepisów odrębnych. §68 1. Zasady zaopatrywania w wodę pitną: 1) do wszystkich wyznaczonych w planie zwartych terenów zabudowy należy doprowadzić sieć wodociągową; 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w obszarze działek budowlanych; 3) zaopatrywanie sieci wodociągowej z istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody, oznaczonych w planie symbolem TW; 4) sieć wodociągowa zaopatrywana z komunalnych ujęć wody winna stanowić system połączony; 2. Możliwość realizacji nowych ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody poza wyznaczonym terenem TW, określa § 10 ust. 2; 3. Nowe ujęcia wody i stacje uzdatniania wody należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. § 69 1. Wszystkie wyznaczone tereny budowlane muszą mieć zapewnione odprowadzenie ścieków sanitarnych w jeden z następujących sposobów: 1) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; 2) do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; 3) do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych i ich wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, o której mowa w pkt 2; Zbiorniki, o których mowa w ust. 1 pkt 3 mają charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji.
--	--	---

	3. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do gminnej lub miejskiej oczyszczalni ścieków. 4. Ścieki opadowe powinny być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej, przy czym ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności. 5. Gospodarka ściekami opadowymi obiektów budowlanych, które nie mogą spełnić warunków, jak w ust. 4, musi zapewniać ich odprowadzanie siecią kanalizacji deszczowej do rowów; zrzuty wód deszczowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach. §70 1. Plan wskazuje istniejące linie, gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, wynoszącą 15 m licząc od osi gazociągu w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu. 2. Na terenach objętych strefą, o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z jednoczesnym zakazem zabudowy i upraw pod folią oraz nasadzeń trwałych. 3. Ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa usług. 4. Dla projektowanych gazociągów ustala się następujące zasady: 1) gazociąg musi być inwestycją podziemną; 2) sieci gazowe powinny spełniać warunki techniczne określone w przepisach odrębnych; 3) trasy dla projektowanej sieci gazowej należy rezerwować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych; 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu; 5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierana na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu
--	---

		uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową. §71 1. Plan wskazuje przebieg istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wraz ze strefą ochronną wynoszącą 15 m po obu stronach linii. 2. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV; 2) realizacja nowych i modernizacja istniejących linii średniego i niskiego napięcia powinna być zapewniona jako kablowe podziemne zalecane; 3) oświetlenie ulic i dróg należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) usunięcie kolizji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi musi nastąpić po uprzednim uzgodnieniu warunków z właściwym zarządcą sieci, na podstawie przepisów odrębnych. 5) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach, 6) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych 7) przypadkach stosowanie linii w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym; przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych powstała w wyniku kolizji planu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu
--	--	--

		elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych; §72 Nowe i modernizowane linie telefoniczne należy realizować: 1) na obszarze projektowanego parku krajobrazowego oraz zespołu przyrodniczo krajobrazowego doliny Helenki — obowiązkowe jako kablowe podziemne; 2) na pozostałym obszarze planu jako kablowe podziemne zalecane z wyłączeniem terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. §73 Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, §74 Wszelkie odpady stałe winny być gromadzone w stosownych pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji i wywożone na międzygminne składowisko odpadów komunalnych. §75 W zakresie urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy: 1) nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonych pasów technicznych wolnych od zabudowy i trwałych ogrodzeń o szerokości 3 m umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich konserwacji; 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej; 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	L — tereny lasów Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{5*}		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia Re -Strefa o podwyższonych walorach ekologicznych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia KE -Tereny dróg lokalnych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodna z treścią uchwały nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodna z treścią uchwały nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodna z treścią uchwały nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodna z treścią uchwały nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	L — tereny lasów Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek,

przedmiotowej nieruchomości⁶⁵⁾, zawarte w:		Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia Re -Strefa o podwyższonych walorach ekologicznych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia KE -Tereny dróg lokalnych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia MU1 Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia TW Tereny ujęć wody Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia UO Tereny usług oświaty Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia,
--	--	--

⁶⁵⁾ 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.

		Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia MU1w Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia MU2w Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia R Obszary produkcji rolnej Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia KD Tereny dróg dojazdowych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia ZP Tereny zieleni publicznej urządzonej
--	--	--

		Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia W - Tereny wód powierzchniowych Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia PUR - tereny produkcyjno-usługowe i rzemieślnicze Uchwała Nr XXXI/310/2005 z dnia 2005-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia 1MW Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach 8 MN Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach 1 MN(U) Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach 5 (U) MN Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w
--	--	---

		sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach 7 MN Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach KDD Uchwała nr LXXVIII/737/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 21 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki 1 U Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach 1 UKK Uchwała nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach D 19 US Uchwała nr LXXVIII/737/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 21 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki D 15 U Uchwała nr LXXVIII/737/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 21 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki D 13 MW Uchwała nr LXXVIII/737/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 21 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia
--	--	---

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	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	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 471/2025 z dnia 15.05.2025 r. wydana przez Starostę Siedleckiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę Decyzja nr 472/2025 z dnia 15.05.2025 r. wydana przez Starostę Siedleckiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę Decyzja nr 473/2025 z dnia 15.05.2025 r. wydana przez Starostę Siedleckiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia prac budowlanych: 31.07.2025 r. termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609), w tym w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015-12, przy czym: a) pomiary będą wykonywane w stanie całkowicie wykończonym (po ułożeniu tynków), b) obmiary pomieszczeń wykonane zostaną na poziomie podłogi, c) nie dolicza się do pow. pomieszczenia wnek w ścianach o powierzchni do 0,1 m², pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1 m², przejść w ścianach, drzwiach i oknach, d) dokładność pomiarów: pomiar liniowy – do 0,01 m, pomiar powierzchni – do 0,01 m², e) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle: - równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, - równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, - mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, f) powierzchnie balkonów, loggii, tarasów, ogródków wykazuje się oddzielnie, pomieszczenia przynależne wymiaruje się w oparciu o powyższe wykazując powierzchnię oddzielnie...	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁶⁾	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 Jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) zapewnia	

⁷⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etapy	opis	termin realizacji	udział
	1	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy - zakup nieruchomości, - uzyskanie Pozwolenia na Budowę, - rozpoczęcie robót, - usunięcie krzewów, wycinka drzew, - ogrodzenie tymczasowe.	31.07.2025	25%
	2	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy - wytyczenie budynków, - prace ziemne,	31.08.2025	10%
	3	Stan surowy zamknięty - płyty fundamentowej, - izolacje przeciwwilgociowe, - instalacje podposadzkowe	30.09.2025	10%
	4	Stan surowy zamknięty -Montaż konstrukcji budynku na budowie;	15.10.2025	25%
	5	Stan surowy zamknięty - pokrycie dachu, - montaż okien, - elewacja	15.12.2025	10%
	6	Wykończenie wewnętrzne - szlichty, - sufity podwieszane, - płytowanie ścian GK, - instalacje wewnętrzne sanitarne — rurarz, - instalacje wewnętrzne elektryczne — kablowanie	15.02.2026	10%
	7	Zagospodarowanie działki, sieci zewnętrzne, zgłoszenie do PINB i uzyskanie PNU, -Szpachlowanie, malowanie -instalacje wewnętrzne sanitarne — próby, płukanie, montaż kotłowni i rekuperatora -instalacje wewnętrzne elektryczne — próby, pomiary, montaż osprzętu	30.06.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie: - w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w			

	wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni do momentu zawiadomienia o tym fakcie przez dewelopera. - w przypadku, gdy powierzchnia lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836. W takiej sytuacji cena zostanie odpowiednio pomniejszona lub powiększona na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758.)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

	7)W przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8)W przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9)W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10)W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust.11; 11)W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12)Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Jeżeli powyżej mowa jest o ustawie lub zostały podane jednostki redakcyjnej aktu prawnego rozumie się przez to ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw
--	--

	nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Ponadto nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: -gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni do momentu zawiadomienia o tym fakcie przez dewelopera, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, -gdy powierzchnia lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż 2%, wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836, a różnica w powierzchni nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od momentu zawiadomienia o powstałej różnicy, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
--	---

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym, lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **(Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; **(Nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **(Nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **(Nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **(Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Grochowski Construction sp. z o.o. umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Warszawie przy ul. Wynalazek 3B/LU2 od pon. do pt. w godzinach od 8 do 17 z następującymi dokumentami:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym zaświadczeniem o wpisie do KRS
3. kopią pozwolenia na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym spółki za ostatnie dwa lata;
5. projektem architektoniczno-budowlanym

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,

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, o której mowa w 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).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 września 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z treścią załącznika nr. 1 do prospektu

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z treścią załącznika nr. 1 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z treścią załącznika nr. 1 do prospektu
	Dostęp do drogi publicznej	Lokale od A1 do B2 poprzez udział w działce stanowiącej drogę wewnętrzną połączoną z ul. Spacerową. Lokale oznaczone jako C1-C2 poprzez udział we części nieruchomości w której położone będą lokale A1 – B2 oraz służebność na odcinku C1 - C2..
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ____ usytuowany na piętrze (kondygnacja „[...]”). Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Łączny metraż [...] m2, w tym [... pokoje, kuchnia, łazienka i korytarz], stan deweloperski – szczegółowy opis standardu wykończenia w załączniku nr 1 do niniejszego prospektu.	
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	-----	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykonania budynku i 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych, oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
-