

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMY DUCHNICE Sp. z o.o., KRS: 0000964053	
Adres	ul. Estrady 8, 05-080 Klauzyna	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512538256	REGON: 521637530
Numer telefonu	608 41 11 41	
Adres poczty elektronicznej	szmigiel21@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domyduchnice.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Duchnicka, 05-850 Duchnice, nr ew. 63/7, 63/8, 63/9, 63/10 obręb 0003-Duchnice	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00074027/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- działka 63/5 – budynki gospodarcze, w tym warsztat samochodowy - pozostałe działki – zabudowa jednorodzinna i bliźniacza	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLIV/401/21 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM z dnia 21 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV (Dz. U. W. Maz. z 2021 r., poz. 9239 ze zm.).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się, że wszelka działalność usługowa, produkcyjna i magazynowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno – usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność; 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej i transportu kolejowego; 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej; 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji sanitarnej; 6) wodom odprowadzanym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia; 7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej od dróg: KD-G, KD-Z, KD-L, KDD, a także od dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy; 8) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kolejowej, liczonego 70 m od osi skrajnego toru i określonego na podstawie przepisów odrębnych oraz oznaczonego na rysunku planu, ustala się ograniczanie uciążliwości akustycznych i drgań, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu; 10) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie; 11) ustala się zachowanie oznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem przebiegu Rowu Duchnickiego oraz oznaczonego symbolem 1WR odcinka Rowu Duchnickiego i rowu oznaczonego symbolem 2WR, wobec których ustala się pozostawienie jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przykrycia w rejonie mostków/przepustów; 12) wskazuje się pojedyncze drzewa i aleje drzew ustanowione jako pomniki przyrody, wobec których przyjmuje się warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich; 14) ustala się zachowanie kapliczki przydrożnej i krzyża; dopuszcza się wydzielenie przy kapliczkach i krzyżach placu o minimalnych wymiarach 1,5 m x 1,5 m oraz nasadzenia towarzyszące, dopuszczając przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg; 15) ustala się przebudowę rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu; 16) dopuszczenie zmian ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 17) ustala się

		zachowanie i ochronę istniejących drzew wskazanych na rysunku planu
	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	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: 1) podstawowy układ drogowo – uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym, poprzez następujące drogi publiczne: a) droga 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G: ulica Ceramiczna (droga nr 718), b) projektowana droga 4KD-G, c) projektowana droga – odcinki 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z, d) drogi 4KD-Z i 5KD-Z: część ulicy Ożarowskiej (droga nr 701), e) droga odcinki 6KD-Z i 7KD-Z – część ulicy Żytniej, f) droga 6KD-L: ulica Ożarowska (droga nr 701), g) droga 5KD-L: część ulicy Żytniej; 2) dostępność i obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane: a) drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G, b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L, d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W, f) drogi nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości, o minimalnej szerokości 8 m, g) drogi zlokalizowane poza obszarem planu; 3) powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania, węzły i wiadukty; 4) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; —5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej; 6) w zakresie ruchu pieszego i rowerowego: a) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających ciągu ulic wzdłuż torów kolejowych oraz dopuszcza się realizację dodatkowych dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających pozostałych dróg, b) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m; 7) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania: a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej, b) ustala się odpowiednio minimalną liczbę miejsc do parkowania: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem tiret drugiego, - dla zorganizowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (liczone z miejscami w garażach) oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne, - dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, - dla usług administracji –

	25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy, - dla hurtowni – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, - dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla składów i magazynów – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla usług logistyki – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla serwerowni, centrów przetwarzania danych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 20 miejsca do parkowania na obiekt, - dla targowisk – 35 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca do parkowania na stoisko, - dla usług oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym, co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do szkoły, - dla szkół ponadpodstawowych – 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich, - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet, _____ dla hoteli – 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, - dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, - dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze, - dla banków – 40 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, - dla pozostałych usług – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy, - dla ogródków działkowych – 2 miejsca do parkowania na 5 działek, - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb, c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej: - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, - 4 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 8) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) w sąsiedztwie miejsc do parkowania dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, ustala się: 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu; 2) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia: a) komunalnej sieci wodociągowej, b) sieci kanalizacji, c) sieci gazowej, d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, e) urządzeń i sieci telekomunikacyjnych; 3) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się: a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w drogach, _____ b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w drogach, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, c) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompowne ścieków, urządzenia gazowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny, e) dopuszczenie zachowania, naprawy, prac remontowych i konserwacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu, f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych,

		gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci o minimalnej średnicy 100 mm, z ujęć zlokalizowanych poza i na obszarze planu, b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się: a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni zlokalizowanej w obszarze planu lub poza obszarem planu, b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu, d) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni), e) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej, f) nakaz zmiany przebiegu oznaczonego na rysunku planu głównego sanitarnego kolektora tłoczego 400 mm w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz nakaz jego prowadzenia w drogach, a w przypadku braku takiej możliwości - poza terenami dróg między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy w taki sposób, aby pas eksploatacyjny wynoszący po 3 m w obie strony od osi kolektora nie wchodził w obszar ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy; 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, b) dopuszcza się możliwość wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, ———c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w szczególności poprzez powierzchniowe odwodnienie pasa drogowego z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi, d) odwodnienia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania w razie konieczności urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg, e) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi, f) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,20 m, g) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg, h) takie kształtowanie terenu na działkach budowlanych i drogach, aby nie następowało zalewanie terenów sąsiednich; 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w obszarze planu i poza obszarem planu oraz planowanego układu sieci elektroenergetycznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych WN/SN/NN, z niezbędnymi elementami pomocniczymi, z istniejącej w obszarze planu lub planowanych stacji elektroenergetycznych WN/SN/NN wolno stojących lub wbudowanych, b) nakaz zmiany przebiegu lub skablowania oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w terminie nie dłuższym niż 20 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu – w przypadku zmiany przebiegu linii nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg, c) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4kV na działkach budowlanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, d) zarezerwowanie w liniach
--	--	--

		rozwijających dróg/ulic odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów dla linii SN i NN napowietrznych lub kablowych podziemnych, e) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu oraz urządzeń kogeneracji, f) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW, g) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm, zasilanej ze stacji redukcyjnych zlokalizowanych poza obszarem planu, b) zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów, c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych i stacji rozprężającej gazu LNG, LPG i CNG; —9) w zakresie telekomunikacji ustala się: a) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe i bezprzewodowe rozprowadzenie linii abonenckich, b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących, c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła; 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów ustala się: a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, c) na całym obszarze planu zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN; Tereny rolnicze 7R; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej 2MNI
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków jednorodzinnych; 4,5 m dla budynków gospodarczych i garaży
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się odpowiednio minimalną liczbę miejsc do parkowania: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem tiret drugiego, - dla zorganizowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (liczone z miejscami w garażach) oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników

		przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne, - dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, - dla usług administracji – 25 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla usług handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy, - dla hurtowni – 5 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla składów i magazynów – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla usług logistyki – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla serwerowni, centrów przetwarzania danych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na obiekt, - dla targowisk – 35 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni targowej lub 1,5 miejsca do parkowania na stoisko, - dla usług oświaty – 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym, co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do szkoły, - dla szkół ponadpodstawowych – 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, - dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich, - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet, – dla hoteli – 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, - dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie, - dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze, - dla banków – 40 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla pozostałych usług – 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy, - dla ogródków działkowych – 2 miejsca do parkowania na 5 działek, - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb
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	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 ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- rozbudowa Szkoły Podstawowej w Duchnicach; - projekt budowy wiaduktu nad torami kolejowymi w ciągu DW718 ul. Ceramicznej; - wykonanie koncepcji projektowej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Żytniej - przebudowa ulicy Szczypy w Duchnicach - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Ołtarzew - modernizacja nawierzchni ulicy Zielnej w Duchnicach - budowa betoniarni przy ulicy Żytniej - modernizacja ulicy Duchnickiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	- przebudowa stacji PKP Ożarów Mazowiecki
	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	Projekt i budowa ulicy Modrzejewskiej/Ustronnej od DW718 do DW701
	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	Konsultacje społeczne nt. budowy linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarnia bez odcinak w obrębie Węzła kolejowego CPK – wybrany wariant inwestorski

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	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	NR 673/2023 wydane przez: Starosta Warszawski Zachodni; 05-850 Ożarów Mazowiecki, ul.Poznańska 129/133; AB.6740.599.2023.ISZ, dnia 26 lipca 2023r. *****	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	1 LISTOPADA 2023 R. – 30 CZERWCA 2025 R.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zrealizuje budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu. Każdy budynek jest oznaczony kolejno literą łacińską A lub B oraz odpowiednią cyfrą arabską pomocniczą i składa się z dwóch lokali mieszkalnych oznaczonych na Planie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego również kolejną cyfrą arabską np. Budynek A1 Lokal 1. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie wybudowanych 4 budynki jednorodzinne, dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej o numerach A1, A2, B1, B2 (lokale A1L1, A1L2, A2L1, A2L2, B1L1, B1L2, B2L1, B2L2).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Szczegółowe rozmieszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, które zostaną zrealizowane w ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym minimalny odstęp pomiędzy budynkami, zostało oznaczone na Planie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa poszczególnych lokali mieszkalnych została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.) zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (PN-ISO 9836:1997)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera, przedpłaty dokonywane przez Nabywców, przewidywany udział środków własnych 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego została zawarta w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców lokali mieszkalnych. Deweloper zobowiązał się do informowania Banku o wszelkich zmianach Umowy Deweloperskiej. Dyspozycja Dewelopera jest zrealizowana przez Bank na wskazany w treści dyspozycji Dewelopera złotowy rachunek bankowy prowadzony przez Bank. Bank realizuje dyspozycję Dewelopera po stwierdzeniu, że warunki, określone w umowie mieszkaniowego rachunku powierniczego, po spełnieniu których może nastąpić wypłata Deweloperowi środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostały spełnione. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone Deweloperowi na podstawie Umowy Deweloperskiej. Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy Deweloperskiej objęte są blokadą środków pieniężnych od momentu ich wpłaty do czasu realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera lub ich zwrotu Nabywcy. Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego poprzez złożenie „Zawiadomienia Banku o zakończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego”. Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawarto na czas oznaczony, to jest do dnia rozliczenia ostatniej Umowy Deweloperskiej, z której wpłaty skierowane zostały na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap, stan zaawansowania prac, procentowe zaawansowanie prac	Planowany termin ukończenia
	Etap I – nabycie nieruchomości oraz opłaty notarialne, projekt techniczny - budowlany oraz uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze – 25%	14 październik 2023
	Etap II – wykonanie wykopów i fundamentów, wykonanie ścian konstrukcyjnych, wylanie słupów	30 maj 2024

	żelbetowych, schodów oraz stropów – 25%	
	Etap III — wykonanie więźby dachowej, wykonanie kominów, wymurowanie ścianek działowych, stolarka okienna - 10%	15 lipiec 2024
	Etap IV –montaż instalacji elektrycznej podtynkowej, wykonanie instalacji sanitarnej wewnętrznej - 15%	30 sierpnia 2024
	Etap V –tynki wewnętrzne, montaż drzwi, pokrycie dachu blachodachówką, szlichty cementowe wraz z izolacją, wykonanie sieci wod.-kan, roboty elewacyjne, kostka brukowa - 15%	30 październik 2024
	Etap VI – obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, przyłącza wody, kanalizacji, energii elektrycznej, zagospodarowanie terenu, ogrodzenie systemowe, balustrady zewnętrzne, ocieplenie dachu wełna, wykonanie kotłowni, zgłoszenie zakończenia budowy, odbiór techniczny budynku przez PiNB – 10%	30 czerwiec 2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) 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 deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej); 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 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 Ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, 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 tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny, o której mowa w §9 ust. 1 umowy deweloperskiej, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
--	--

	6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Ponadto nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od określonej w umowie deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni, w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przyrzeczonej. Powyższe ustalenie obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzania zmian lokatorskich przez nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 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.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 wrzesień 2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 (trzy)
	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, ściany fundamentowe – bloczek betonowy, wieńce żelbetowe, nadproża żelbetowe monolityczne i/lub prefabrykowane, schody żelbetowe, stropy krzyżowo- zbrojone, ściany nośne – pustak ceramiczny, więźba dachowa – drewniana, pokrycie dachowe – blacha, ocieplenie poddasza – wełna mineralna, okna trzyszybowe, wyłaz dachowy, tynki wewnętrzne gipsowe klasa 2, ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze, jastrych betonowy typu „mixokret”, ocieplenie – styropian – 15 do 20 cm - wg odrębnego opracowania, w strefie ściany fundamentowej styropian typu aquastyr, podjazdy przed budynkiem – kostka brukowa betonowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Kostka brukowa betonowa, ogrodzenie systemowe panelowe
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc garażowych – 0; liczba miejsc postojowych – 2 miejsca na każdy lokal; 3 miejsca ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców osiedla – (8 lokali)
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, internet, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr __ do umowy deweloperskiej.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr ____ do umowy deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	_____	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	_____	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	Nie dotyczy	

lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej
do reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu).
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. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji (PZT) 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 deweloperski wykonania budynku.