

**PROSPEKT INFORMACYJNY –BUDYNEK MIESZKALNY DWULOKALOWY  
NA DZIAŁCE NR 555/10, OBRĘB 0040 ŻELECHÓW, JEDNOSTKA  
EWIDENCYJNA 140506\_2 GM. ŻABIA WOLA**

**Stan na dzień sporządzania prospektu informacyjnego: 14.10.2024 r.**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA	
DEWELOPER	<b>BRIGHT HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b>
ADRES	UL. HENRYKA WIENIAWSKIEGO 7, 96-100 SKIERNIEWICE
NUMER NIP	8133799294
NUMER REGON	382088119
NUMER TELEFONU	577 887 353
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	brighthouse.bud@gmail.com
NUMER FAKSU	NIE DOTYCZY
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	NIE DOTYCZY

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (NALEŻY WSKAZAĆ, O ILE ISTNIEJĄ UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE, W TYM OSTATNIE)	
ADRES	NIE DOTYCZY
DATA ROZPOCZĘCIA	NIE DOTYCZY
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	NIE DOTYCZY

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZISIE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100.000 zł	NIE JEST PROWADZONA EGZEKUCJA PRZECIWKO SPÓŁCE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100.000 zł
--	--

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka numer: 555/10, obręb ewidencyjny 0040 Żelechów, jednostka ewidencyjna 140506_2 Żabia Wola, powiat grodziski, woj. mazowieckie	
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00083709/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nie widnieją żadne obciążenia lub wnioski o wpis takiego obciążenia	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Działki sąsiednie w stosunku do terenu objętego inwestycją są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej; - tereny rolne; - tereny zabudowy usługowej; - teren istniejącego cmentarza (w promieniu ok. 200 m od terenu inwestycji); - teren usług przycementarnych w zasięgu oddziaływania cmentarza.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<b>Plan ogólny</b>	Brak; Rada Gminy nie podjęła jeszcze uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy
	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>	Uchwała Nr 4/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola  Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 75 z 2004-04-02, poz. 1890 Data wejścia w życie: 2004-04-17

		miejsce publikacji: <a href="https://www.zabiawola.pl/plik,2300,tresc.pdf">https://www.zabiawola.pl/plik,2300,tresc.pdf</a>
	<b>Miejscowy plan rewitalizacji</b>	BRAK
	<b>Miejscowy plan odbudowy</b>	BRAK
	<b>Inne</b>	Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<p>Teren oznaczony symbolem <b>MU9</b> - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;</p> <p><b>Opis przeznaczenia:</b> „Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze oraz pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze z usługami w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektów handlowo-usługowych, parterowych, dostosowanych kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy.”</p> <p><b>Na wskazanym terenie dopuszcza się:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej, projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej z usługami w parterze budynków wraz z budynkami usługowymi, gospodarczymi i garażami,</li> <li>- prowadzenie działalności usługowej w zakresie: administracji, handlu, kultury, zdrowia, szkolnictwa, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, gastronomii, usług bezpośrednio świadczonych na rzecz ludzi, lub polegających na wytwarzaniu dóbr materialnych z gotowych surowców (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, piekarnictwo itp.) oraz innej działalności o podobnym charakterze wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi i garażami oraz dojazdami, infrastrukturą techniczną i otaczającą zielenią,</li> <li>- adaptację, modernizację oraz rozbiorę lub rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych nie wpływającą na zmianę funkcji terenu,</li> <li>- lokalizację samodzielnych obiektów handlowo- usługowych, parterowych dostosowanych kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>- dopuszcza się lokalizację tylko funkcji usługowej na działkach położonych bezpośrednio przy drogach zbiorczych i lokalnych KZ i KL</p>
	<b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (w tym nadziemna intensywność zabudowy)</b>	BRAK
	<b>Maksymalna powierzchnia zabudowy</b>	BRAK
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	<p>Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).</p> <p>Maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego max. wysokość posadowienia parteru wynosi 0.8m n.p.t.</p> <p>Wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max. 7m w kalenicy od poziomu parteru.</p> <p>Maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków usługowych wynosi 0.30m n.p.t.</p>

<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	Powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 50% powierzchni działki.
<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	BRAK
<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>	<p>Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.</p> <p>Jednostka organizacyjna w projektowanej i prowadzonej działalności obowiązana jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.</p> <p>Na terenach objętych zmianą planu ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu, należy dążyć do wprowadzania zieleni uzupełniającego, szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.</p>
<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego</b>	BRAK
<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<p>W obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej o szer. 100 m i strefę ekspozycji dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków (kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP w Żelechowie).</p>
<b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b>	BRAK
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b>	BRAK
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	<p><b>1. Zaopatrzenie w wodę:</b></p> <p>a) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,</p> <p>b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywnie zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych</p> <p><b>2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych:</b></p> <p>a) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;</p> <p>b) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych wód deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych; ustalenie dotyczy terenów utwardzonych przeznaczonych pod komunikację, usługi i tereny produkcyjno-usługowe, gdzie wody deszczowe z terenów utwardzonych, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;</p> <p>c) ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków;</p> <p>d) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnienia oraz zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.</p> <p><b>3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:</b></p>

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych o kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną;

Miejsca pod lokalizację projektowanych stacji trafo należy przewidzieć na etapie wytycznych urbanistycznych dla poszczególnych terenów.

b) dopuszcza się modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;

c) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej.

#### **4. Telekomunikacja**

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

#### **5. Zaopatrzenie w gaz:**

a) docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego;

b) do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy.

#### **6. Zaopatrzenie w energię ciepłą:**

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.)

#### **7. Usuwanie odpadów**

a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów,

b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,

c) odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg przepisów szczególnych, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

#### **8. Ustalenia ogólne:**

a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami,

b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu,

c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi

d) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają przebudowy sieci w uzgodnieniu i na warunkach właściwego terytorialnie Oddziału Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Na terenach o symbolach M, MU, ZR, linia zabudowy dla budynków wynosi 7 m od górnej skarpy rowu, ogrodzenia powinny być oddalone min. 2 m od górnej skarpy rowu.

Uzgodnienie z Inspektorem wymaga określenia ilości oraz sposobu odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową i terenów utwardzonych.

e) ustala się obowiązek, by realizacja wszelkich inwestycji w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszelkich mediów odbywała się w sposób zgodny z przepisami

	szczególnymi w uzgodnieniu i pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń.	
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 METRÓW OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	<b>Przeznaczenie terenu</b>	W odległości do 100 metrów od granicy terenu objętego inwestycją znajdują się tereny: - oznaczone symbolem <b>R</b> , tj. tereny rolne; - oznaczone symbolem <b>M</b> , tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza); - oznaczone symbolem <b>MU</b> , tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; - oznaczone symbolem <b>ZC</b> , tj. teren istniejącego cmentarza; - oznaczone symbolem <b>ZC, U</b> , tj. teren usług przycementarnych w zasięgu oddziaływania cmentarza; - oznaczone symbolem <b>KZ</b> , tj. teren dróg zbiorczych
	<b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (w tym nadziemna intensywność zabudowy)</b>	NIE WYZNACZONO
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	Dla terenów: - oznaczonych symbolem <b>R</b> : nie wyznaczono; plan ustala zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną; - oznaczonych symbolem <b>M</b> : a) Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); b) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego max. wysokość posadowienia parteru wynosi 0,8m n.p.t. - oznaczonych symbolem <b>MU</b> : a) Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). b) Maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego max. wysokość posadowienia parteru wynosi 0.8m n.p.t. c) Wysokość projektowanych budynków usługowych może wynosić max. 7m w kalenicy od poziomu parteru. d) Maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków usługowych wynosi 0.30m n.p.t. - oznaczonych symbolem <b>ZC</b> : nie wyznaczono; plan ustala zakaz zabudowy i zagospodarowania nie związanego z funkcją terenu; - oznaczonych symbolem <b>ZC, U</b> : nie wyznaczono; - oznaczonych symbolem <b>KZ</b> : nie wyznaczono;
	<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</b>	Dla terenów - oznaczonych symbolem <b>R</b> : nie wyznaczono; - oznaczonych symbolem <b>M</b> : Powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 60% powierzchni działki; - oznaczonych symbolem <b>MU</b> : Powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 50% powierzchni działki; - oznaczonych symbolem <b>ZC</b> : nie wyznaczono; - oznaczonych symbolem <b>ZC, U</b> : ustala się obowiązek zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej na działce; - oznaczonych symbolem <b>KZ</b> : nie wyznaczono;
	<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	NIE WYZNACZONO
	<b>Maksymalna powierzchnia zabudowy</b>	NIE WYZNACZONO
	USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO O DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO	<b>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</b>
<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</b>		NIE DOTYCZY
<b>Gabaryty</b>		NIE DOTYCZY
<b>Forma architektoniczna</b>		NIE DOTYCZY
<b>Usytuowanie linii zabudowy</b>		NIE DOTYCZY
<b>Intensywność wykorzystania terenu</b>		NIE DOTYCZY
<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>		NIE DOTYCZY
<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b>		NIE DOTYCZY
<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>		NIE DOTYCZY

PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	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 KILOMETRA OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM ZAWARTE W:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują miejscowe plany przewidujące następujące przeznaczenie terenów sąsiednich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oznaczone symbolem <b>R</b>, tj. tereny rolne;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>R/Z</b>, tj. tereny rolnicze – łąk, pastwisk i zadrzewień;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>M</b>, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza);</li> <li>- oznaczone symbolem <b>MU</b>, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>ZC</b>, tj. teren istniejącego cmentarza;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>ZC, U</b>, tj. teren usług przycementarnych w zasięgu oddziaływania cmentarza;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>U</b>, tj. teren zabudowy usługowej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>ZP/U</b>, tj. teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>RE</b>, tj. teren ciągów ekologicznych;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>WW</b>, tj. teren infrastruktury technicznej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>WS</b>, tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych - tereny rzeki Utraty, stawów i rowów melioracyjnych;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>UK</b>, tj. teren istniejącego kościoła;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>KDWp</b>, tj. teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>KZ</b>, tj. teren dróg zbiorczych;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>KDZ</b>, tj. tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej;</li> <li>- oznaczone symbolem <b>KL</b>, tj. tereny dróg lokalnych;</li> </ul>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola</p> <p>W promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim studium przewiduje następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strefa mieszkaniowa (MN); obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego</li> <li>- strefa usługowo-mieszkalna (UM);</li> <li>- strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej oraz terenów rekreacyjnych (RE);</li> <li>- strefa produkcji rolnej (RP);</li> <li>- cmentarze</li> </ul>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Opis obszarów zagrożenia powodziowego i obszarów ryzyka powodziowego wraz z linkiem do poszczególnych map znajdują się w załączniku do prospektu. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się obszary zagrożenia powodzią.

<b>USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM:</b>	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Nr 336/24 Starosty Grodziskiego z dnia 18.03.2024 r., o wydaniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ul. Mazowieckie Pola w miejscowości Jastrzębnik i Żelechów, gmina Żabia Wola;  <a href="https://bip.powiat-grodziski.pl/index.php?cmd=zawartosc&amp;opt=pokaz&amp;id=17501">https://bip.powiat-grodziski.pl/index.php?cmd=zawartosc&amp;opt=pokaz&amp;id=17501</a>
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie centralnego portu komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>	
CZY JEST POZWOLENIE NA BUDOWĘ	TAK
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST OSTATECZNE	TAK
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST ZASKARŻONE	NIE
NUMER POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ NAZWA ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	Decyzja nr 456/24 z dnia 8.04.2024 r. wydana przez Starostę Grodziskiego, znak: WAB.6740.261.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dwóch szamb szczelnych na działce 555/10, obręb 0040 Żelechów, gmina Żabia Wola
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie została jeszcze wydana.
NUMER ZGŁOSZENIA BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.	NIE DOTYCZY

<p>– PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 1333, 2127 I 2320 ORAZ Z 2021 R. POZ. 11, 234, 282 I 784), ORAZ OZNACZENIE ORGANU, DO KTÓREGO DOKONANO ZGŁOSZENIA, WRAZ Z INFORMACJĄ O BRAKU WNIESIENIA SPRZECIWU PRZEZ TEN ORGAN</p>		
<p>DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY DOMU JEDNORODZINNEGO</p>	<p>Na dzień sporządzenia prospektu budowa nie została jeszcze zakończona.</p>	
<p>PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH</p>	<p>PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT:</p> <p><b>17.01.2024 R.</b></p> <p>Roboty budowlane zostały już rozpoczęte</p>	<p>PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT:</p> <p><b>15.06.2026</b></p>
<p>OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</p>	<p>Liczba budynków</p> <p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek na działce 555/10, obręb Żelechów, gmina Żabia Wola) – budynek będzie posiadał dwa szamba szczelne</p> <p>Budynek mieszkalny zlokalizowany będzie na osobnej działce. Odstępy między budynkami na sąsiadujących działkach będą zgodne z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
<p>SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</p>	<p>Zgodnie z polską normą: PN-ISO 9836:2022-07</p>	
<p>ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p> <p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Finansowanie w 60% ze środków własnych, w 40% z wpłat od nabywcy/nabywców – w ramach rachunku powierniczego</p> <p>NIE DOTYCZY</p>
<p>ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW</p>	<p style="text-align: center;"><b>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY</b></p> <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny</p> <p style="text-align: right;">0,45% (45/100 PROCENTA)</p>	
<p>GLÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY</p>	<p>Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zapewnia nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Wpłata środków pieniężnych przez nabywcę będzie odbywać się w terminie trzydziestu <b>(30) dni</b> od zawiadomienia o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia. Deweloper zawiadomi nabywcę o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym przez dewelopera na adres nabywcy lub za pomocą poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej.</p> <p>Dyspozycja wpłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego nabywcy będzie realizowana po zakończeniu danego</p>	

	<p>etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,</li> <li>2. Udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</li> <li>3. Uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</li> </ol> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli dewelopera i nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera albo nabywcę, bank wypłaci nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać złożone deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Środki zwracane nabywcy zostaną przekazane na rachunek nabywcy.</p>
<p><b>NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY</b></p>	<p>ING BANK SŁĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA Adres siedziby Sokolska 34, 40-086 Katowice, Polska</p> <p>NIP: 6340135475 REGON: 271514909 KRS: 0000005459</p> <p>nr tel +48 32 357 00 69</p>
<p><b>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b></p>	<p><b>Etap I</b> - Przygotowanie inwestycji – zakup terenu, uzyskanie pozwolenia na budowę, usunięcie krzewów i wyrównanie terenu, wykonanie dojazdu technicznego do inwestycji <b>(15%)</b> – do <b>01.11.2024 r.</b></p> <p><b>Etap II</b> - Stan zerowy, kondygnacje naziemne wraz ze stropem <b>(20%)</b> – do <b>30.06.2025r.</b></p> <p><b>Etap III</b> - Stan surowy zamknięty, wieżba dachowa, pokrycie dachowe, okna, ściany działowe (bez drzwi wejściowych i garażowych) <b>(25%)</b> – do <b>31.12.2025 r.</b></p> <p><b>Etap IV</b> - Instalacje Wod-Kan, elektryczne, ogrzewanie, brama garażowa, drzwi wejściowe <b>(18%)</b> – do <b>28.02.2026 r.</b></p> <p><b>Etap V</b> – Wykończenie: elewacja, tynki wewnętrzne, podłóża i posadzki <b>(12%)</b> – do <b>30.04.2026 r.</b></p> <p><b>Etap VI</b> - Wyrównanie terenu na działce, ogrodzenie, podjazd na posesji, kocioł gazowy, przyłącza techniczne, pozwolenie na użytkowanie <b>(10%)</b> – do <b>15.06.2026 r</b></p>
<p><b>DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI</b></p>	<p>Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.</p>

**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**

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu notarialnego,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik Ustawy,

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

7) w przypadku niezawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

8) w przypadku, gdy Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi studwudziesięciodniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu (Umowa Przeniesienia), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

## **INNE INFORMACJE**

### **I. Informacja o:**

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem 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; - **NIE DOTYCZY**

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - **NIE DOTYCZY**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa (BRIGHT HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Henryka Wieniawskiego 7, 96-100 Skierniewice) z poniższą dokumentacją:

- 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; - **JEŻELI NA DZIEŃ SKIEROWANIA ŻĄDANIA TAKA DECYZJA BĘDZIE JUŻ WYDANA;**

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - **JEŻELI NA DZIEŃ SKIEROWANIA ŻĄDANIA TAKIE ZAŚWIADCZENIE BĘDZIE JUŻ UZYSKANE;**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - **JEŻELI NA DZIEŃ SKIEROWANIA ŻĄDANIA ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU BĘDZIE JUŻ USTANOWIONA;**
- 9) dokumentem potwierdzającym:

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

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z

dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

<b>CENA LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	Cena lokalu mieszkalnego wynosi 700.000,00 zł (siedemset tysięcy złotych) brutto	
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 161,00 m <sup>2</sup>	
<b>CENA ZA M<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO</b>	Cena za m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 4347 zł/m <sup>2</sup>	
<b>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</b>	Deweloper planuje ukończenie prac budowlanych do dnia 31.12.2025 r. Ustanowienie odrębnej własności lokalu i umowa przeniesienia własności lokalu nastąpi po zakończeniu inwestycji (w terminie do 30.06.2026 r. – jest to maksymalny czas niezbędny na uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali i dopełnienie innych procedur administracyjnych).	
<b>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</b>	<b>Liczba kondygnacji</b>	Dwie (2) kondygnacje w każdym z budynków – parter oraz poddasze/piętro
	<b>Technologia wykonania</b>	Według Załącznika „Standard wykończenia”, który jest integralnym załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego
	<b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>	Według Załącznika „Standard wykończenia”, który jest integralnym załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego
	<b>Liczba lokali w budynku</b>	2 lokale
	<b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>	1 miejsce postojowe w garażu na każdy lokal
	<b>Dostępne media w budynku</b>	woda, prąd, gaz
	<b>Dostęp do drogi publicznej</b>	TAK, za pośrednictwem działki 555/6
<b>OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB ZADANIE INWESTYCYJNE DOTYCZY LOKALI MIESZKALNYCH</b>	Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym dwulokalowym usytuowanym na jednej działce geodezyjnej. Na załączniku „Rzut Lokalu” znajdują się szczegółowe informacje dot. tego lokalu.	
<b>OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIĘSZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER</b>	Według załącznika „Standard Wykończenia” oraz załącznika „Rzut Lokalu”, które są integralnym załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego.	
<b>DATA WYDANIA ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	Nie dotyczy, zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego zostaną wydane po zakończeniu budowy	
<b>DATA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO</b>	Deweloper planuje ustanowić odrębną własność lokalu mieszkalnego do dnia 31.08.2026 r.	
<b>INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM NABYWANYM RÓWNOCZEŚNIE Z LOKALEM MIESZKALNYM ALBO DOMEM JEDNORODZINNYM</b>	NIE DOTYCZY	
<b>CENĘ LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	
<b>TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO</b>	NIE DOTYCZY	

PODPIS DEWELOPERA ALBO OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO REPREZENTACJI DEWELOPERA:

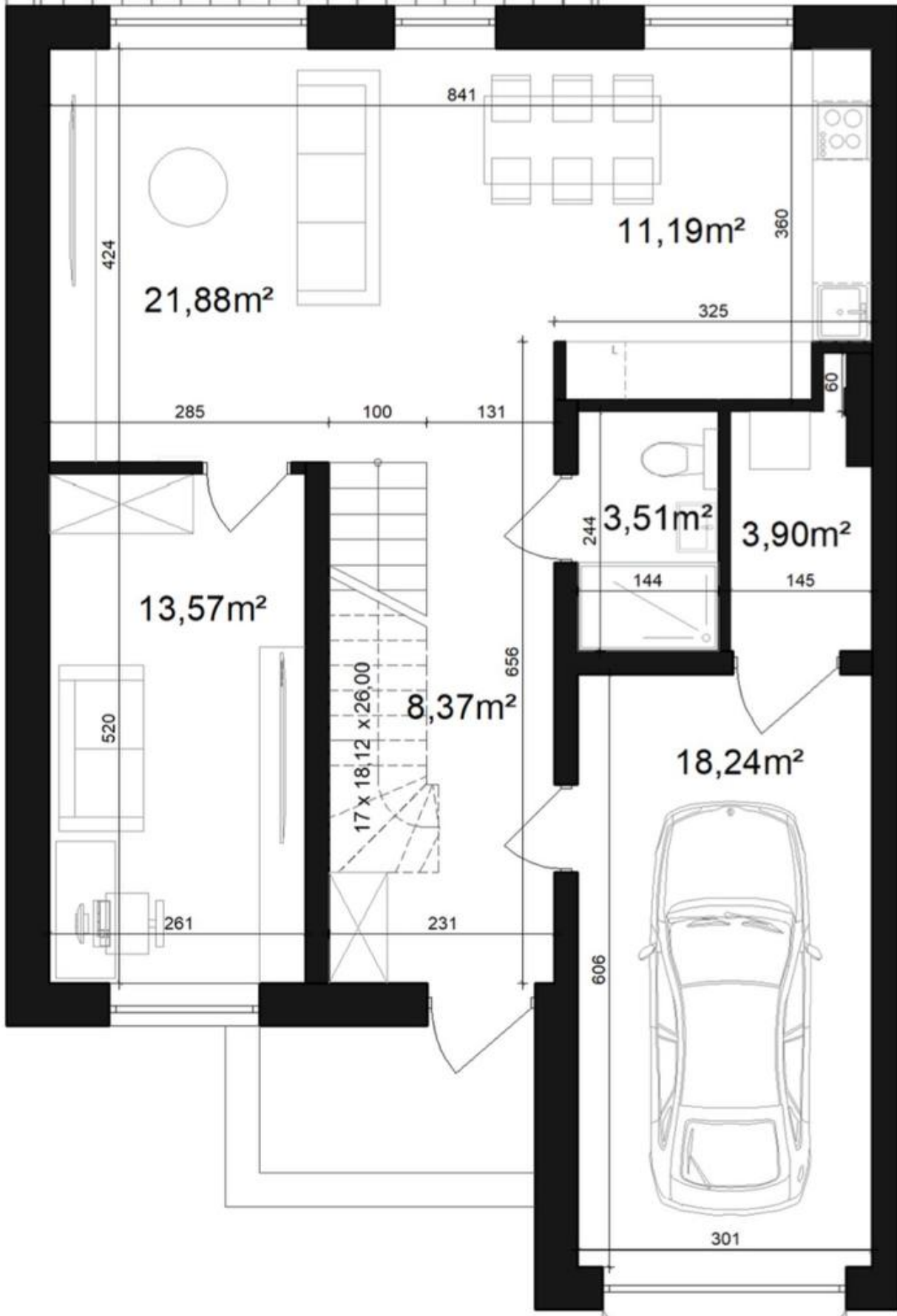
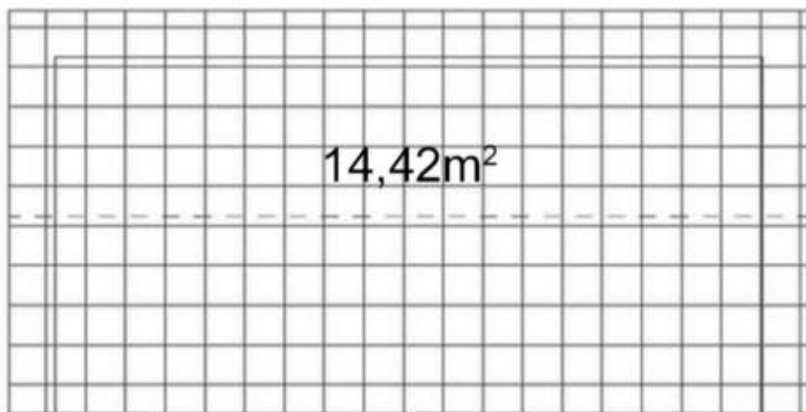
---

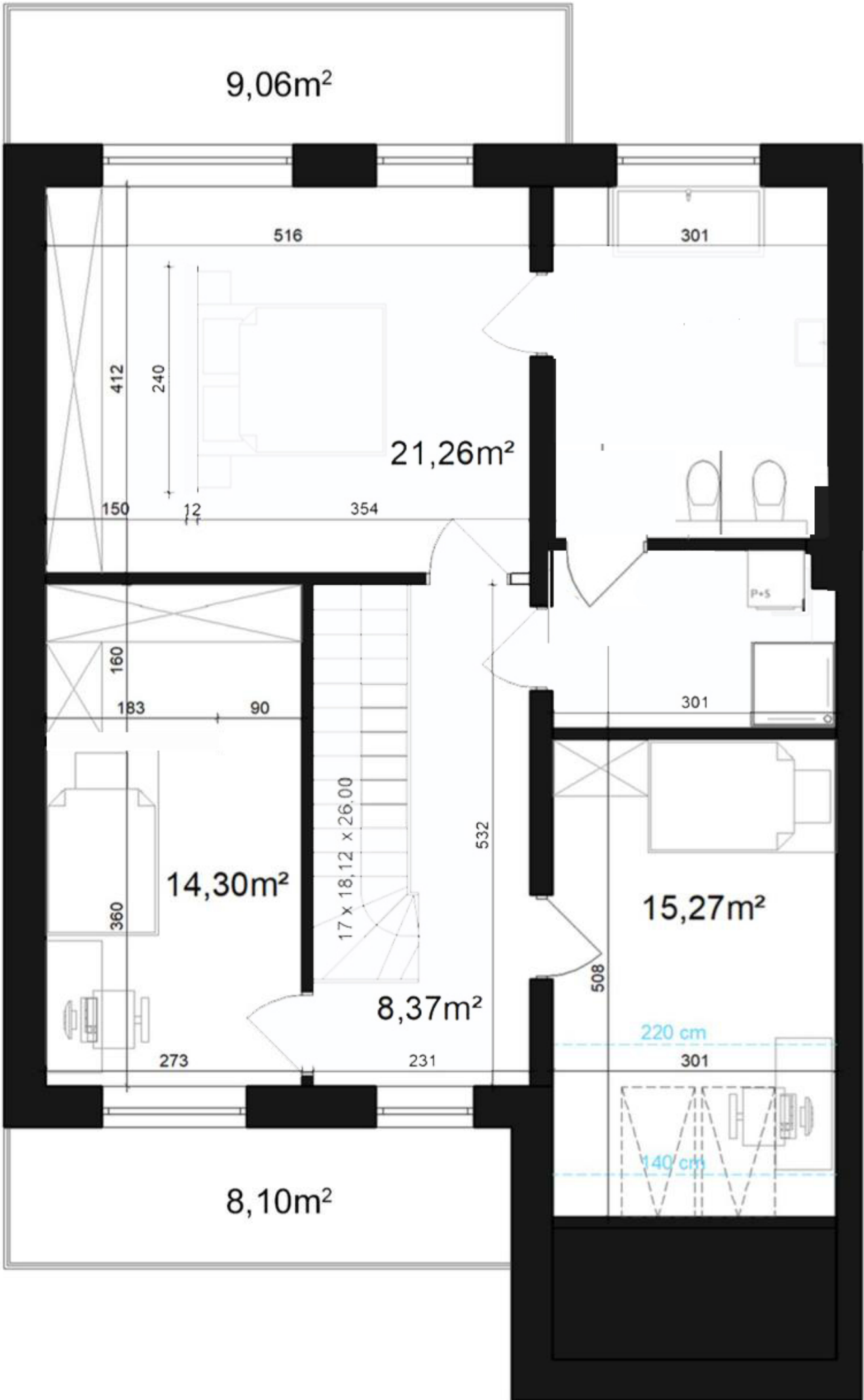
*podpis*

ZAŁĄCZNIKI:

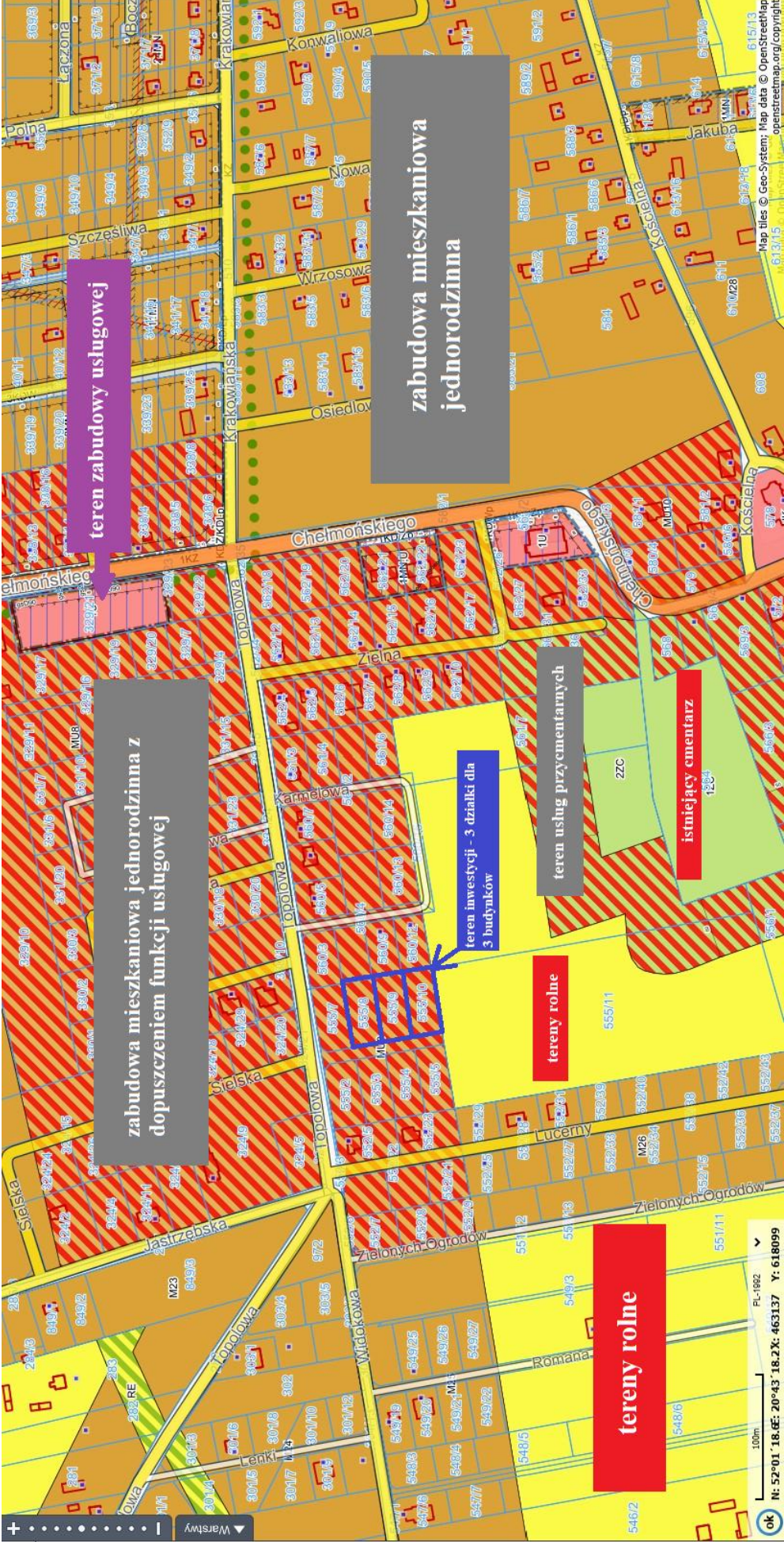
1. RZUT LOKALU
2. SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH (NP. Z FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŻLIWOŚCI) – W TYM MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
3. STANDARD WYKOŃCZENIA
4. WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

## **Załącznik 1 – RZUT LOKALU**





## **Załącznik 2 - SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



teren zabudowy usługowej

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej

teren inwestycji - 3 działki dla 3 budynków

teren usług przycomentarnych

tereny rolne

tereny rolne

istniejący cmentarz

100m

N: 52°01'18.6E; 20°43'18.2X; 463137 Y: 618099

PL-1982

Ok

Map tiles © Geo-System; Map data © OpenStreetMap contributors; Imagery © Mapbox; Imagery © OpenStreetMap contributors

## **Mapy zagrożenia powodziowego - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>**

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
  - a) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
  - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego,
  - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

**Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się głębokości i prędkości przepływu wody w klasach określających stopień zagrożenia dla ludzi i sposób oddziaływania wody na obiekty budowlane, zgodnych z Rozporządzeniem:**

1. głębokość wody:

- $h \leq 0,5$  m – wskazująca na niskie zagrożenie dla ludzi i obiektów budowlanych;
- $0,5 \text{ m} < h \leq 2$  m – wskazująca na średnie zagrożenie dla ludzi ze względu na możliwość ewakuacji na wyższe piętra, ale wysokie ze względu na straty materialne;
- $2 \text{ m} < h \leq 4$  m – wskazująca na wysokie zagrożenie dla ludzi, ale bardzo wysokie ze względu na straty materialne; zalaniu mogą podlegać nie tylko partery, ale również pierwsze piętra budynków;
- $h > 4$  m – wskazująca na bardzo wysokie zagrożenie dla ludzi i bardzo wysokie zagrożenie wystąpienia szkód całkowitych;

2. prędkość wody:

- $v \leq 0,5$  m/s – prędkość mała – woda ma niewielką zdolność oddziaływania na obiekty;
- $0,5 \text{ m/s} < v \leq 1$  m/s – prędkość średnia – woda ma umiarkowaną zdolność oddziaływania na obiekty i jest w stanie przemieszczać obiekty o niewielkich rozmiarach i masie, stanowi zagrożenie dla ludzi;
- $1 \text{ m/s} < v \leq 2$  m/s – prędkość duża – woda ma silną zdolność oddziaływania na obiekty i jest w stanie przemieszczać obiekty o stosunkowo dużych rozmiarach i masie, stanowi poważne zagrożenie dla ludzi;
- $v > 2.0$  m/s – bardzo duża prędkość – woda ma bardzo silną zdolność oddziaływania na obiekty i jest w stanie przemieszczać obiekty o bardzo dużych rozmiarach i masie oraz naruszać strukturę obiektów statycznych, stanowi bardzo poważne zagrożenie dla ludzi.

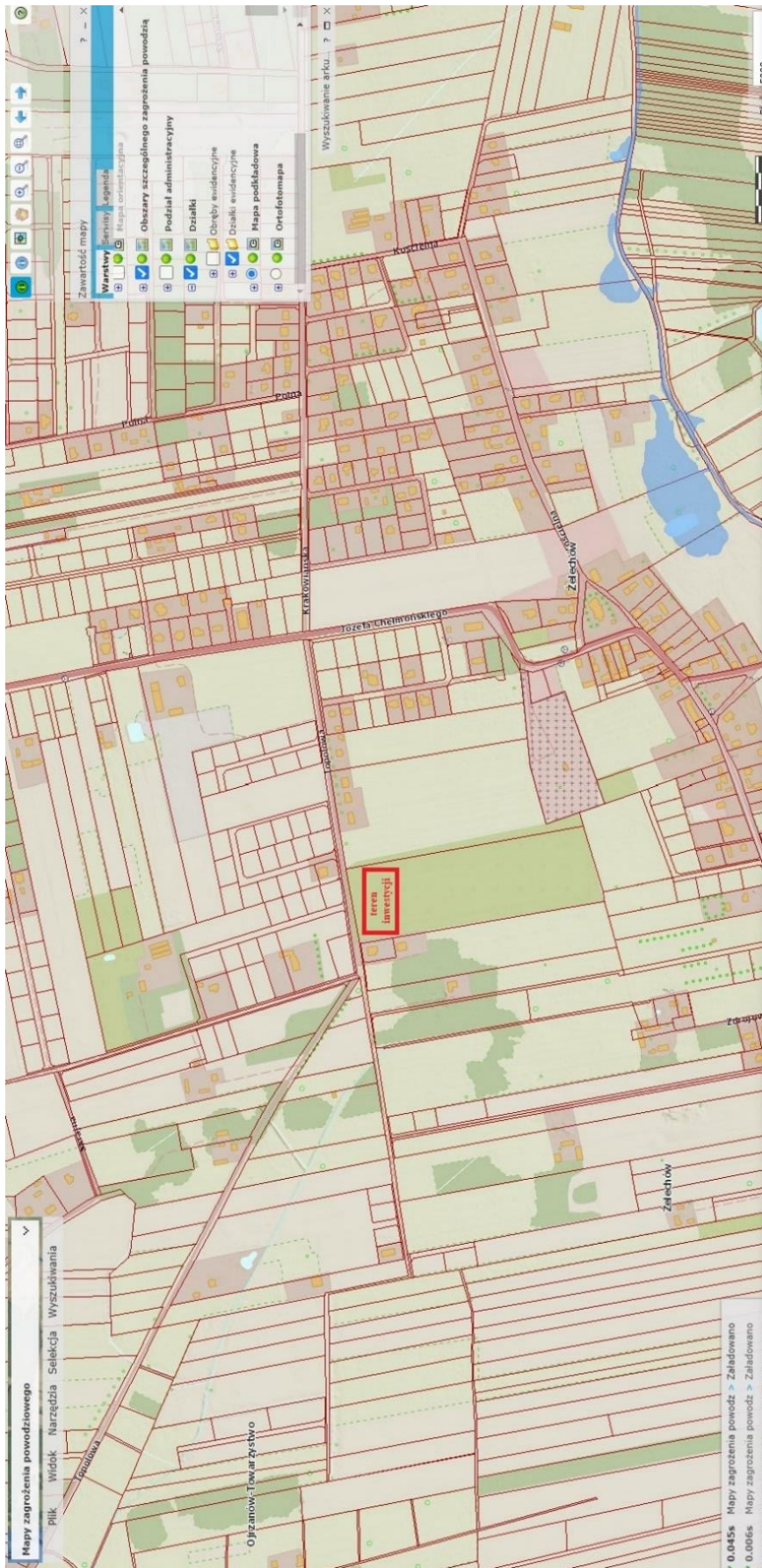
Zgodnie z rozporządzeniem, wersje kartograficzne map zagrożenia powodziowego przygotowane są w dwóch zestawach tematycznych:

1. Mapy zagrożenia powodziowego z głębokością wody
2. Mapy zagrożenia powodziowego z prędkością przepływu wody (dla terenów wskazanych w Rozporządzeniu),

odębnie dla każdego ze scenariuszy powodziowych.

Gdy mówimy o obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi np. 1 % (czyli raz na 100 lat), należy przez to rozumieć, że do obliczeń wykorzystano maksymalny przepływ wody o wartości prawdopodobieństwa wystąpienia 1%. Przepływy te oblicza się na podstawie wartości maksymalnych przepływów rocznych, obserwowanych w wieloletnim (z co najmniej 30 lat) w danym przekroju wodowskazowym rzeki. Przepływ maksymalny o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oznacza, że statystycznie takie natężenie przepływu może pojawić się w danym przekroju 1 raz na 100 lat. Nie oznacza to, że powódź o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% występuje w odstępach stuletnich. Należy pamiętać, że jest to wielkość statystyczna, bazująca na danych historycznych.





Mapy ryzyka powodziowego - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>

**Dla obszarów wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego sporządza się mapy ryzyka powodziowego.**

Mapy ryzyka powodziowego określają wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiają obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia. Są to obiekty, które pozwalają na ocenę ryzyka powodziowego dla zdrowia i życia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, czyli grupy, dla których należy ograniczyć negatywne skutki powodzi zgodnie z celami Dyrektywy Powodziowej.

W tym celu na mapach ryzyka powodziowego przedstawia się w szczególności:

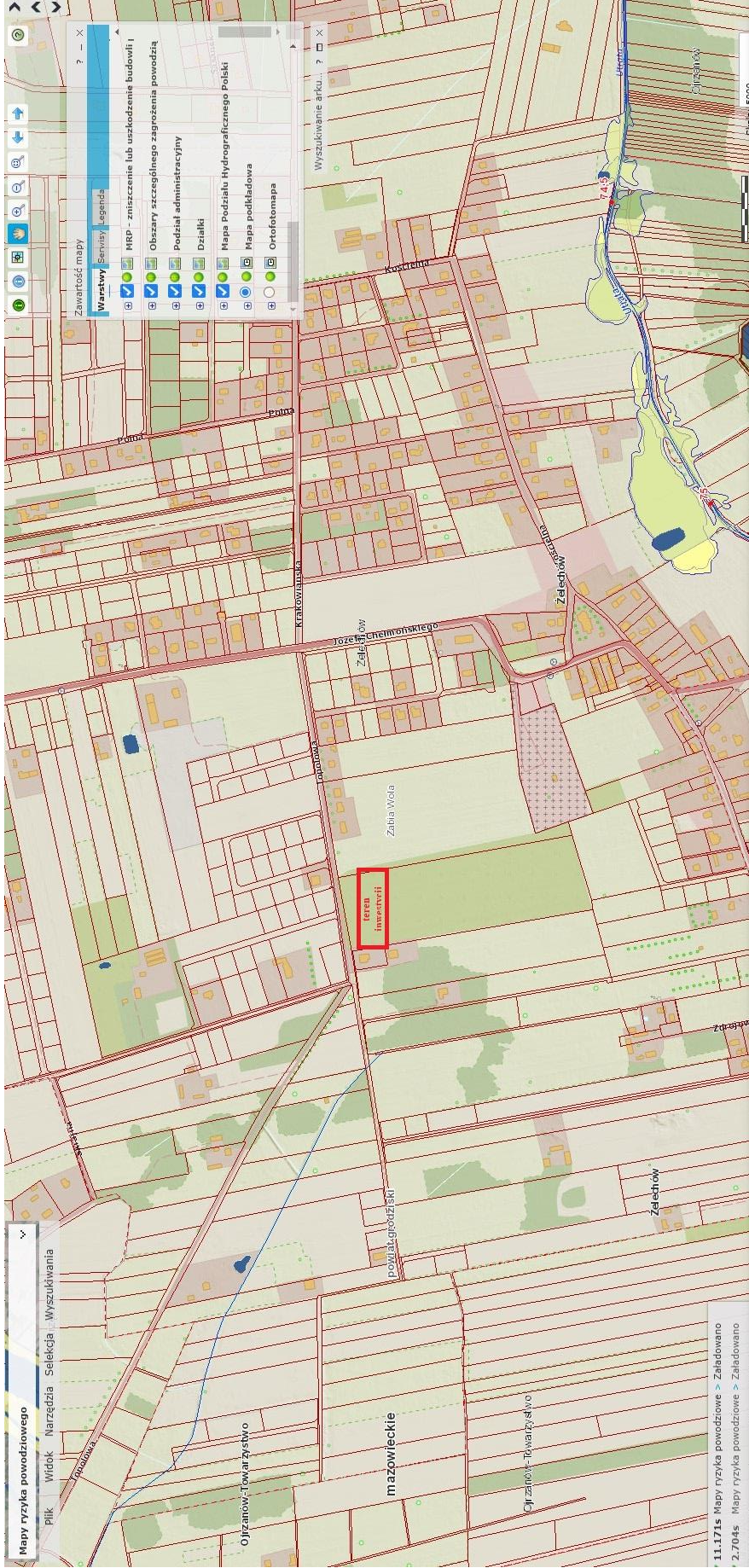
1. Szacunkową liczbę mieszkańców, którzy mogą być dotknięci powodzią;
2. Budynki mieszkalne i obiekty o szczególnym znaczeniu społecznym, których działanie może być utrudnione lub niemożliwe w związku z wystąpieniem powodzi tj.: szpitale, szkoły, przedszkola, żłobki, hotele, centra handlowo-usługowe, domy pomocy społecznej, domy opieki, hospicja, zakłady karne, zakłady poprawcze, areszty śledcze, jednostki Policji, jednostki ochrony przeciwpożarowej, jednostki Straży Granicznej; Dla każdego budynku mieszkalnego oraz obiektu o szczególnym znaczeniu społecznym określa się średnią głębokość zalewu odrębnie dla każdego ze scenariuszy powodziowych, sklasyfikowaną następnie w dwóch przedziałach:

1. głębokość mniejsza lub równa 2m,
2. głębokość wody większa niż 2 m.

Graniczna wartość głębokości wody 2 m została ustalona w związku z przyjętymi przedziałami głębokości wody i ich wpływu na stopień zagrożenia dla ludności i obiektów budowlanych.

Zgodnie z Rozporządzeniem, wersje kartograficzne map ryzyka powodziowego przygotowuje się w dwóch zestawach tematycznych:

1. Mapa ryzyka powodziowego – potencjalne negatywne skutki dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych,
2. Mapa ryzyka powodziowego – potencjalne negatywne skutki dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, odrębnie dla każdego ze scenariuszy powodziowych.



### **Załącznik 3 – STANDARD WYKOŃCZENIA**

Jest to budynek wolnostojący, piętrowy, niepodpiwniczony, przykryty dachem wielospadowym o kącie nachylenia do 30°. Od strony dziennej zaprojektowano taras. Elewacje zewnętrzne są w obrębie cokołów można wykończyć żywicznym tynkiem mozaicznym albo płytką cokołową. Pozostałe zdobienia – jako impregnowane drewno na ruszcie lub okładzina ścienna kamienna. Ściany przeważnie w tynku w technologii lekkiej-mokrej.

#### **Elementy wykończenia budynku:**

##### **Ogrzewanie i systemy techniczne:**

- Ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze;
- Energooszczędne ogrzewanie gazowe: Vaillant VSC 206/4-5 150 (24 kW, bojler 150 l);
- Automatyczna brama wjazdowa;
- Automatyczna brama garażowa z napędem.

##### **Instalacje:**

- Gniazdka, włączniki, rozdzielnia z bezpiecznikami;
- Dodatkowy przycisk w rozdzielni pod oświetlenie zewnętrzne;
- Gniazdka na zewnątrz budynku — przy garażu (od frontu) i na tarasie (od tyłu);
- Instalacja wodno-kanalizacyjna do kuchni i łazienek;
- Instalacja wentylacyjna;
- Przygotowana instalacja alarmowa (system przewodowy);
- Wideodomofon zintegrowany z aplikacją;
- Światłowód — szybki i stabilny internet.

##### **Teren zewnętrzny**

- Gotowy podjazd z kostki brukowej;
- Dojście do domu z płyt betonowych architektonicznych;
- Działka wyrównana i przygotowana pod trawnik;
- Taras z tyłu domu — 16 m<sup>2</sup>, wykończony płytkami tarasowymi;
- Balkony z dwóch stron — łącznie 8,1 m<sup>2</sup>;
- Ogrodzenie działki;
- Przygotowane przyłącze rynnowe pod zbiornik na deszczówkę (na życzenie klienta);
- Szambo 10 000 l z czujnikiem SIM.

##### **Ściany, sufity i dach:**

- Tynki cementowo-wapienne wewnętrzne (gotowe do wykończenia);
- Ściany działowe — pustak ceramiczny;
- Ocieplenie dachu — wełna mineralna 25 cm;
- Podwójne ściany z dylatacją — wyciszenie i prywatność;
- Dach: blachodachówka grafitowa z powłoką antykorozyjną.

##### **Stolarka okienna i drzwiowa**

- Okna PCV 3-szybowe (Aluplast NEO MD, kolor antracyt )
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe;
- Parapety wewnętrzne i zewnętrzne montowane;
- Szklane balustrady balkonowe.

##### **Elewacja i izolacje:**

- Ocieplenie elewacji: styropian 20 cm + tynk i malowanie;
- Opaska wokół budynku: beton + XPS (izolacja przeciwwilgociowa), wykończona kostką brukową;
- Oświetlenie elewacyjne.

##### **Media:**

- Przyłącza: gaz, prąd, wodociąg — doprowadzone i gotowe do uruchomienia.



## **Załącznik 4 – WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ**