

PROSPEKT INFORMACYJNY
hejRadz ymin!

BUDYNEK: numer budynku

LOKAL: numer lokalu

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Radzyminie.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARBUD JMK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001014737	
Adres	ul. Polna 8 07-210 Długosiodło	
Numer NIP i REGON	(NIP) 7622017095	(REGON) 524256099
Numer telefonu	+48 604 161 632	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@arbud.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Gen. Władysława Sikorskiego, Cegielnia, 05-250 Radzymin,
Data rozpoczęcia	31.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 10 lokali) realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 35/13, 35/12, 35/11 oraz 35/7 obręb 0029-05-09. Nieruchomości wskazane powyżej położone są w miejscowości Radzymin przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, gmina Radzymin, powiat wołomiński, województwo mazowieckie.	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00126934/7, WA1W/00126935/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Kredyt deweloperski	
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	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W dniu 23 września 2024 roku Rada Miejska w Radzyminie podjęła uchwałę nr 33/V/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Radzymin oraz rozpoczęcia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego dokumentu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 399/XXVIII/2021 z dnia 2021-01-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 05-09 na terenie gminy Radzymin Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2021-03-02, poz. 1752 Data wejścia w życie: 2021-03-17 https://radzymin.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=69
	Miejscowy plan rewitalizacji	Program Rewitalizacji Gminy Radzymin na lata 2016-2023 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr 412/XXXVI/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 t.j. z późn.zm.). Na chwilę obecną Gmina Radzymin nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie gminy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, a w związku z tym nie ma podstaw do ustanowienia prawa pierwokupu (art. 11 ust. 5 ustawy o rewitalizacji) oraz wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji). Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz ewentualne podjęcie działań przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, będzie możliwe dopiero po uchwaleniu przez Radę Miejską w Radzyminie Gminnego Programu Rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ¹	Brak

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się: - przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; - dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy- 0,2 -wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy- 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe: 12,0 m, - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom / lokal mieszkalny, b) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych, c) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, d) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na lokal, e) dla hoteli, pensjonatów – 1 miejsce postojowe na 200 m ² powierzchni całkowitej, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku – 1 miejsce postojowe na 1000 m ² powierzchni terenu, h) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m ² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych, i) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;

- 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.

		8) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 1752
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		1) Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ustalone na podstawie przepisów odrębnych; 3) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 3 – Poz. 1752 4) w granicach obszaru objętego planem występuje udokumentowane złożo kopalin „Słupno-Wawrzynów IB 2439”; 5) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych; 6) obowiązuje zakaz: a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1P/U oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych; 7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 8) obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia; 9) wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych – stawy oznaczone na rysunku planu i niestanowiące

		odrębnych terenów, dla których dopuszcza się przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu, z dopuszczeniem zmniejszenia ich powierzchni lub likwidacji zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 oraz przepisami prawa wodnego; 10) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową oraz na terenach zieleni; 11) obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany; 12) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 14) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, b) dla terenu oznaczonego symbolem UT/WS, dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 4 – Poz. 1752 c) dla terenów oznaczonych symbolami: US/WS, ZP/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej oraz zabytkowe stanowiska archeologiczne; 2) na obszarze objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków stanowią:

		a) kaplica cmentarna z 1927 r., nr rej. A1321, decyzja z dnia 11 października 1988 r., b) cmentarz wojskowy (wraz z drzewostanem), założony w 1912 r., nr rej. A1321, decyzja z dnia 11 października 1988 r.; 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym; 4) ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i zachowania ekspozycji zabytkowego obiektu obejmującą cmentarz, o którym mowa w pkt 2, oraz tereny w jego bezpośrednim sąsiedztwie: cmentarz niebędący zabytkiem (fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZC) oraz tereny oznaczone symbolami: 1Up, 1ZP/WS – tereny publicznie dostępne, dla których wymogi w zakresie sposobu zagospodarowania zawiera §8 pkt 3
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie: a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego, b) klasyfikacji dróg, c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami; 2) dla obszaru objętego planem ustala się: a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: - droga ekspresowa S8 relacji Warszawa-Białystok położona poza granicami planu, - droga klasy głównej oznaczona symbolem 1KD-G, b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez drogi publiczne: - zbiorczą (KD-Z) – al. Jana Pawła II, - lokalne (KD-L) i dojazdowe (KD-D); 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z); 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż: a) 8,0 m dla dróg służących do obsługi powyżej 5 działek budowlanych,

		b) 6,0 m dla dróg służących do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych; 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu; 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się: a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 9 – Poz. 1752 b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm, c) do czasu budowy i uruchomienia gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w lit. d oraz w §12 pkt 6, d) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem P/U dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w §12 pkt 6, e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm, c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających,

		zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową, c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania, d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenach 13.MN/U, 17.MN/U, ustala się: 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) lokalizację budynków gospodarczych, garaży oraz miejsc do parkowania, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz budynków rekreacji indywidualnej. Na terenie 15.KDD ustala się: 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej; Na terenie 7.KDL ustala się: przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej; Na terenie 4KDW ustala się: przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,2 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe: 12,0 m, - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m, - obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

		a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce postojowe na 1 dom / lokal mieszkalny, b) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych, c) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni całkowitej, d) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m2 minimum 2 miejsca postojowe na lokal, e) dla hoteli, pensjonatów – 1 miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni całkowitej, f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, g) dla obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku – 1 miejsce postojowe na 1000 m2 powierzchni terenu, h) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m2 powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych, i) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych; 8) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 1752 a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 7, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających ulicy głównej 1KD-G zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 4 w § 30, c) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych, d) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 7; 9) dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km. - Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 635 i drogi wojewódzkiej (dawna droga krajowa S8) w miejscowości Radzymin, WI-I.7843.13.102.2020.[™] - Budowa kanalizacji deszczowej, 324zR/2020 - Budowa budynku hali naprawy maszyn z częścią biurową, 779pR/2020 - Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 lokalowych w dwóch zespołach zabudowy bliźniaczej, 381pR/2024 - Budowa 6 instalacji gazowych na zew i wew trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 lokalowych, 878pR/2024 - Budowa sieci wodociągowej, 342zR/2023 - Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN-15kV i nN-0,4 kV, stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kVw celu zasilania w energię elektryczną, 33pR/2025 - Budowa 2 budynków mieszkalnych, 626pR/2021 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, 153zR/2023 - Budowa instalacji gazowej, 212zR/2022 - Budowa 3 parkingów dla samochodów ciężarowych, 1218pR/2021 - Budowa hali magazynowej, 304pR/2020 - Budowa gazociągu śr. ciś., 287zR/2020 - budowa ośmiu instalacji gazowych, 55pR/2022 - Budowa budynku mieszkalnego, 348pR/2021, 871pR/2024, 804pR/2024, 724pR/2024, 694pR/2024, 695pR/2024, 349pR/2021, 350pR/2021, 692pR/2024 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, 693pR/2024 - Budowa budynku mieszkalnego dwulokalowego, 692pR/2024
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak wzmianek
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka	Brak

	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	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takiej decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na	Brak takiej decyzji

	realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takiej decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 644pR/2023 z dnia 5 września 2025 r. wydana przez Starostę Wołomińskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05-09-2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31-12-2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne nr 1: Rozpoczęcie prac budowlanych: 25-09-2025 r. Zakończenie prac budowlanych: 31-12-2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest budowa 19 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami technicznymi. Przedsięwzięcie deweloperskie podzielone zostało na 3 zadania inwestycyjne. Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Radzyminie (łącznie 10 lokali). Budynki o oznaczeniach projektowych A, B, C, D, E.
	Rozmieszczenie	Budynek o oznaczeniu A położony jest w jednej linii z budynkami o

	budynków nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	oznaczeniu B i C. Oddalone od siebie o 600 cm. Budynki B i C położone są w jednej linii z budynkami D i E. Oddalone od siebie o 600 cm.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku ul. Tadeusza Kościuszki 5 07-200 Wyszki
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, to rachunek należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku ul. Tadeusza Kościuszki 5 07-200 Wyszki	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Szczegółowy harmonogram zgodnie z załącznikiem nr 3 - „Harmonogram realizacji inwestycji”	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę.	

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	Prawo Kupującego do odstąpienia od Umowy: Zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego. 1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy;

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	2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2; 3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 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 umowy deweloperskiej; 5. W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 8. W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny. Jeżeli nabywca nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w zakresie budynku, jakie wynikać będą z przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od dewelopera lub osób, za które deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej, wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o konieczności dokonania w zakresie budynku zmian wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru technicznego domu jednorodzinnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 14 dni. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności domu jednorodzinnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 14 dni.
---	--

INNE INFORMACJE

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

lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkowie, 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 Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie
- 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 objęte systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – LOKAL __

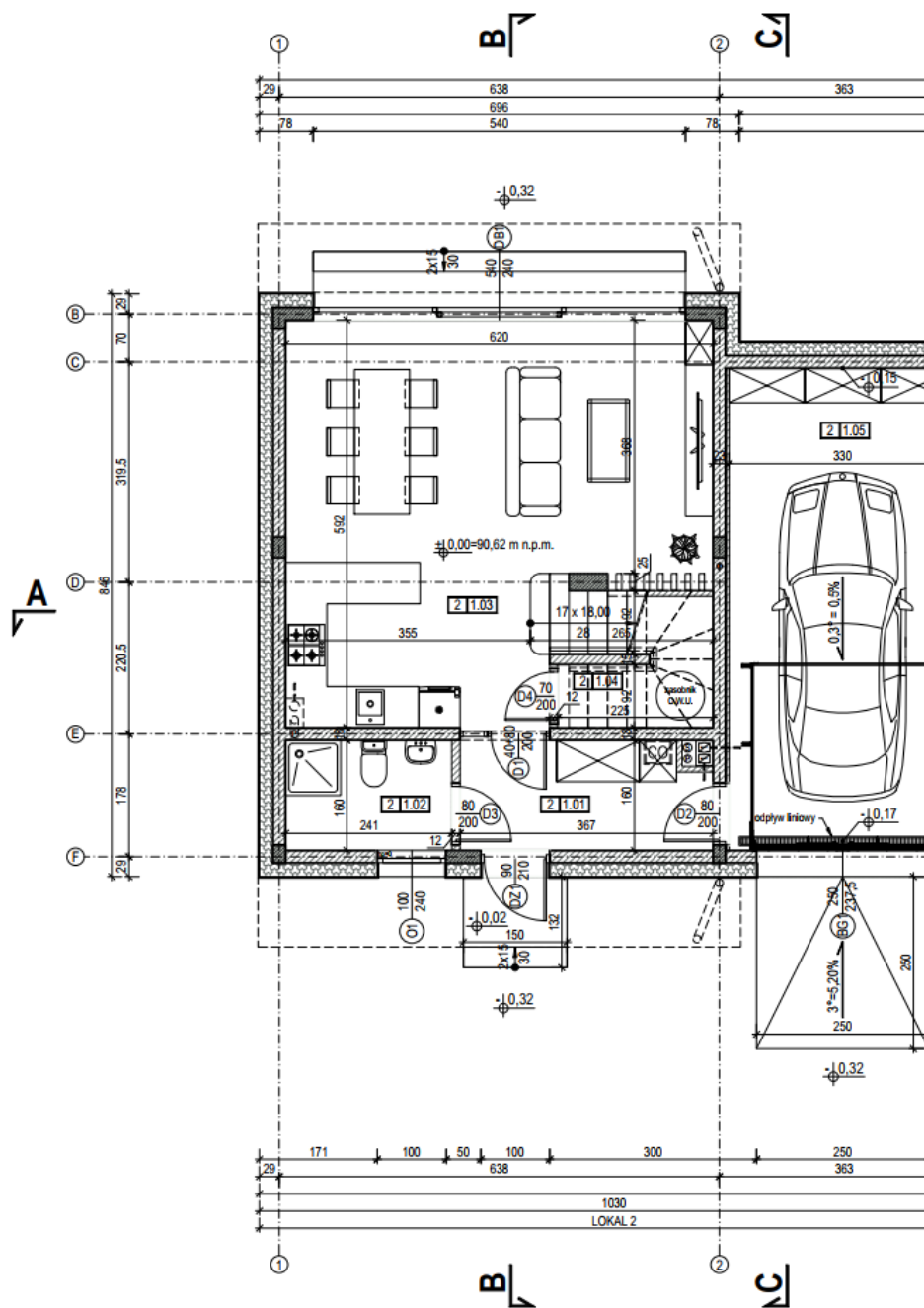
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Całkowita cena brutto: _____ zł Całkowita cena netto: _____ zł W tym podatek VAT 8%: _____ zł Całkowita cena brutto zawiera: - Cena lokalu brutto: _____ zł - Cena uprawnienia do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca postojowego brutto: _____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	91.49 m ² (powierzchnia całkowita lokalu mierzona po podłodze: 115.85 m ²)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² brutto: _____ zł/m²	
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	31-12-2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 5 – „Standard wykonania prac„
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5– „Standard wykonania prac„
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - woda z sieci miejskiej, - kanalizacja miejska, - ogrzewanie - pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal A1 znajduje się na parterze i piętrze w budynku o oznaczeniu projektowym A . Oba lokale w budynku rozdzielają przegrody pionowe.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodne z załącznikiem nr 1 – „Rzut kondygnacji”. Zakres i standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 5 – „Standard wykonania prac”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	01-12-2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31-12-2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31-12-2026 r.

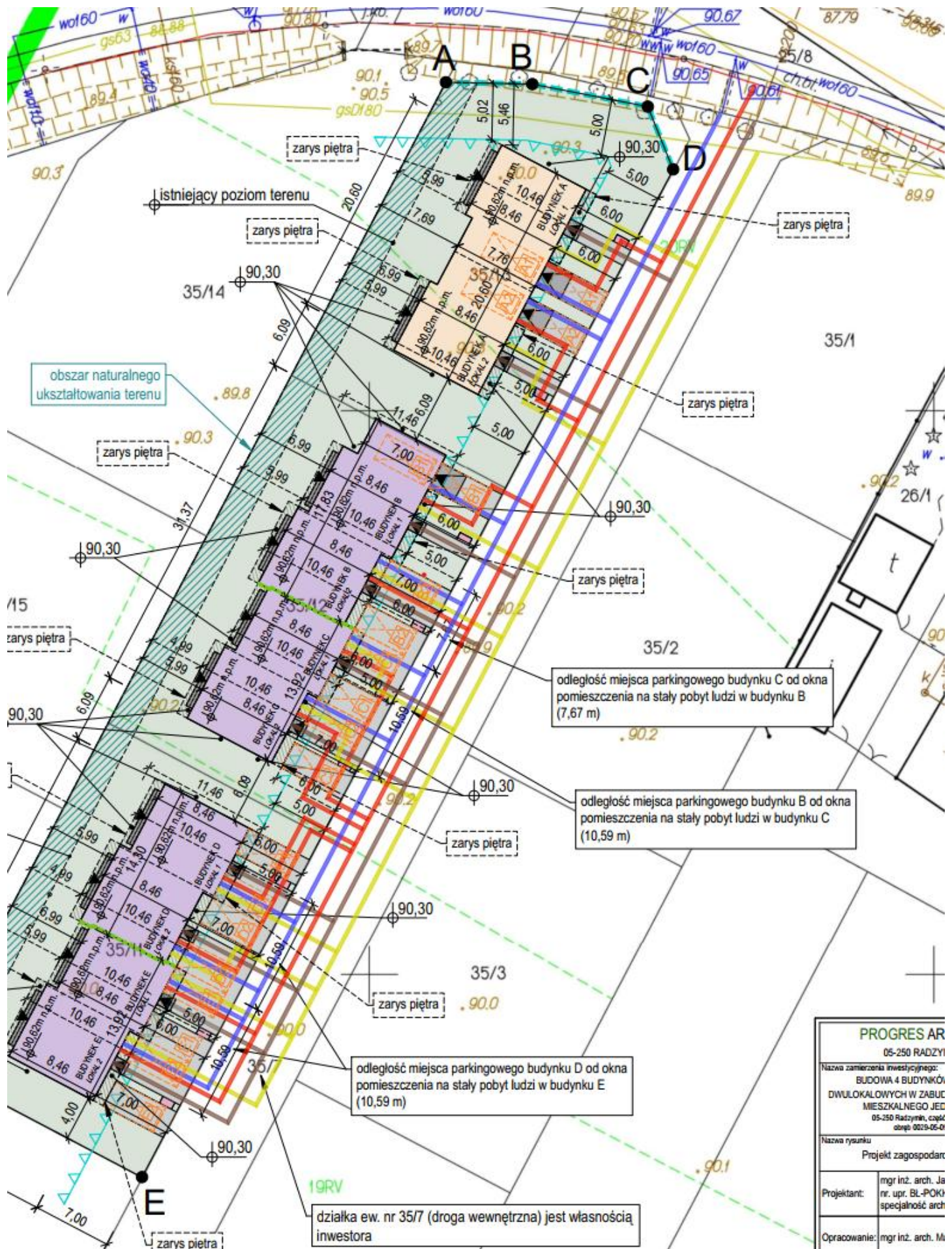
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

- 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,*
- 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, uciążliwości),*
- 3. Harmonogram realizacji inwestycji,*
- 4. Harmonogram wpłat,*
- 5. Standard wykonania prac,*
- 6. 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.*



Zestawienie powierzchni lokalu 2 - rzut parteru						
Nr pom.	Funkcja	Pow. użytkowa [m ²]			Pow. Tech. [m ²]	Pow. ruchu [m ²]
		Pow. podst.	Pow. pom.	Łącznie		
2-1.01	Wiatrołap	-	5,53	5,53	-	-
2-1.02	Łazienka	-	3,74	3,74	-	-
2-1.03	Salon z aneksem kuchennym	31,15	-	31,15	-	-
2-1.04	Pomieszczenie techniczne	-	-	-	1,57	-
2-1.05	Garaż	-	-	-	22,79	-
Powierzchnie wewnętrzne zamknięte		31,15	9,27	40,42	24,36	0,00
Powierzchnie zewnętrzne częściowo zamknięte						0,00
Powierzchnie zewnętrzne otwarte						11,46
Powierzchnia netto kondygnacji						76,24



PROGRES AR	
05-250 RADZYŃ	
Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:	
BUDOWA 4 BUDYNKÓW	
DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE	
MIESZKALNEGO JEDNOSTKOWO	
05-250 Radzyń, część obrotu 00219-05-01	
Nazwa rysunku	
Projekt zagospodarowania	
Projektant:	mgr inż. arch. Ja
	nr. upr. BL-PKO
specjalność arch	
Opracowanie: mgr inż. arch. M	

ETAP PRAC	OPIS ETAPU PRAC	PROC. UDZIAŁ ETAPU W OGÓLNYCH KOSZTACH INWESTYCJI	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU
ETAP 1	Zakup działki budowlanej Koszty notarialne Prace projektowe i uzgodnienia Roboty ziemne + przygotowanie terenu	21%	01-11-2025 r.
ETAP 2	Fundamenty + zasypka Kanalizacja podposadzkowa Izolacje przeciwwilgociowe Termoizolacja fundamentów Chudy beton Ściany nośne parteru	12%	26-01-2026 r.
ETAP 3	Strop nad parterem + schody Ściany nośne piętra Strop nad piętrem Ściany działowe Termoizolacja dachu	16%	12-06-2026 r.
ETAP 4	Pokrycie dachu Stolarka okienna Drzwi zewnętrzne Wewnętrzna instalacja elektryczna	11%	21-07-2026 r.
ETAP 5	Wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna + przyłącza Zewnętrzna instalacja wodna + przyłącza Ogrodzenie Tynki wewnętrzne	14%	26-08-2026 r.
ETAP 6	Zewnętrzna instalacja energetyczna (WLZ) Instalacja centralnego ogrzewania Termoizolacja posadzek Posadzki cementowe Bramy garażowe Izolacja termiczna budynków Źródło ciepła - pompa ciepła	16%	11-12-2026 r.
ETAP 7	Wykonanie elewacji Zagospodarowanie terenu, zewnętrzne powierzchnie utwardzone Wykonanie przyłącza energetycznego Brak sprzeciwu przez PINB na informację o zakończeniu budowy lub prawomocne pozwolenie na użytkowanie Notariusz umowy deweloperskie + przeniesienie własności	10%	31-12-2026 r.
RAZEM:		100,00%	

RATA	KWOTA	PROC. UDZIAŁ RATY W KWOCIE CAŁKOWITEJ	TERMIN PŁATNOŚCI
OPLATA REZERWACYJNA	_____ zł	1,00%	W ciągu 3 dni od podpisania umowy rezerwacyjnej.
RATA 1	_____ zł	20,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 1
RATA 2	_____ zł	12,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 2
RATA 3	_____ zł	16,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 3
RATA 4	_____ zł	11,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 4
RATA 5	_____ zł	14,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 5
RATA 6	_____ zł	16,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 6
RATA 7	_____ zł	10,00%	Płatność po zrealizowaniu prac etapu nr 7
RAZEM:	_____ zł	100,00%	

Indywidualny numer Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nabywcy służącego do dokonywania wpłat: {{indywidualny nr rachunku pow}}

Konstrukcja budynku	
Ławy fundamentowe	Monolityczne żelbetowe
Ściany fundamentowe	Bloczek betonowy, izolacja termiczna i przeciwwilgociowa
Ściany konstrukcyjne	Murowane z bloczków silikatowych 18 cm
Strop, stropodach, schody	Monolityczny żelbetowy
Materiały wykończeniowe zewnętrzne	
Elewacja	Tynk silikonowy cienkowarstwowy
Obróbki blacharskie	Blacha stalowa powlekana
Okna	Plastikowe z pakietami trzyszybowym
Parapety	Zewnętrzne – metalowe z blachy powlekanej, wewnętrzne – brak
Brama garażowa	Segmentowa sterowana elektrycznie
Materiały wykończeniowe wewnętrzne	
Ściany działowe	Murowane z bloczka komórkowego
Tynki	Gipsowe, maszynowe
Posadzki	Posadzki cementowe
Izolacja	
Izolacja termiczna	Ścian fundamentowych – styrodur XPS 15 cm Ścian zewnętrznych – styropian EPS80 20 cm Dachu – styropian EPS100 25 cm ze spadkami
Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	Pionowe – ław i ścian fundamentowych – środki bitumiczne Poziome dla ścian fundamentowych – folia fundamentowa izolacyjna Dachu – papa termozgrzewalna podwójnie
Instalacje	
Instalacja wodno-kanalizacyjna	Instalacja wody użytkowej zimnej oraz ciepłej z rur pp z rozprawdzeniem do punktów czerpalnych, woda oraz kanalizacja z sieci miejskiej,
Instalacja centralnego ogrzewania	Ogrzewanie podłogowe wykonane z rur pex lub pert, pompa ciepła
Instalacje elektryczne	Instalacja elektryczna niskiego napięcia wraz z instalacją wyrównawczą, uziemiającą i ochroną przed porażeniem z tablicą rozdzielczą, bez osprzętu
Inne instalacje	Instalacja domofonowa; instalacja Ethernet, okablowanie alarmowe oraz telewizyjne, bez osprzętu
Zagospodarowanie terenu	
Nawierzchnie utwardzone	Podjazd do garażu, wejścia do budynku, droga wewnętrzna – kostka betonowa
Nawierzchnie nieutwardzone	Wyrównana ziemia
Ogrodzenie	Główna brama wjazdowa z ulicy automatycznie sterowana pilotem, działki oddzielone od siebie ogrodzeniem panelowych
Śmietniki	Wyznaczono miejsca na śmietniki
Miejsca postojowe	Dwa miejsca postojowe dla jednego lokalu
Oświetlenie terenu	Teren nieruchomości oświetlony za pomocą energooszczędnych lamp