

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
10.01.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUD-BET SP.Z O.O., KRS: 0000851406 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	07-200 RYBIENKO NOWE , DOBREJ WRÓŻKI 14 B Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7622010408	REGON, o ile taki posiada 386590650
Numer telefonu	798906030	
Adres poczty elektronicznej	DANIELSZCZERBA@BUD--BET.PL	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.BUDBET.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	07-200 WYSZKÓW UL. PSZENICZNA 9, 9A, 9B, 11, 11A, 11B
Data rozpoczęcia	01.02.2022

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	07-200 WYSZKÓW UL. PSZENICZNA 9, 9A, 9B, 11, 11A, 11B
Data rozpoczęcia	01.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rybieńko Nowe ul. Misia Uszatka dz.nr. 7/8
Nr księgi wieczystej	OS1W/00075899/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w działkę czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie realizowanej inwestycji występuje zabudowa jednorodzinna, w odległości ok 250 metrów od planowanej inwestycji znajdują się działki o powierzchni ok 4000m2 przeznaczone w Planie Zagospodarowania jako Usługowo-Mieszkaniowe oznaczone UM, w odległości ok 500 metrów od inwestycji zlokalizowana jest droga krajowa nr.62, w odległości ok 800 metrów w od inwestycji w Planie Zagospodarowania planowana jest obwodnica miasta Wyszków, a na działkach do niej przyległych zabudowa usługowo-mieszkaniowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu ogólnego, Miejscow Plan Zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości Rybienko Stare , Rybienko Nowe i ul.Serockiej w Wyszkanie uchwala nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 31 marca 2011 roku opublikowany w Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego nr 90 z dn. 30.05.2011 pozycja 2894
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, DOPUSZCZA SIĘ USŁUGI NIEUCIAŹLIWE SYMBOL 14 MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów

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

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

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 mieszkanie min. 2 miejsca
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu, kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód, zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp, na terenie 14 MN wyznaczono strefę zieleni z ograniczeniem zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	fragment terenu 44 MN leży w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie badań ratunkowych archeologicznych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. fragmenty terenów 41 MN, 42 MN, 44MN, 45MN oraz 46 MN leżą w granicach otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w paragrafie 7 ust.1 pkt 1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a)teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową- dopuszczalne poziomy hałasów

	regulują przepisy o ochronie środowiska b)cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221"dolina kopalna Wyszków" oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215"Subniecka Warszawska"- stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c)fragment terenu 44MN leży w granicach stanowiska archeologicznego- wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; d)przez fragmenty terenu 16MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia fi 250(PN 6,3 MPa), fragmenty terenów 13 MN, 15 MN leżą w jego strefie ograniczeń stosuje się pzrepisy prawa budowlanego na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wraz z orientacyjną strefą ograniczeń; e)fragmanty terenów 39 MN, 48MN,49MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo usuwania się mas ziemnych, obowiązują przepisy prawa ochrony środowiska; f)fragmenty terenów39 MN, 48MN leżą w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%-stosuje się przepisy prawa wodnego; Nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1% g)fragmenty terenów 39MN,48MN,49MN leżą w granicach obszaru Natura
--	---

		2000:obszaru specjalnej ochrony ptaków"Dolina Dolnego Bugu"(PLB140001)oraz obszaru specjalnej ochrony siedlisk "Ostoja Nadbużańska"(PLH140011)- stosuje się przepisy o ochronie przyrody; h)teren 49MN i fragment terenu 48MN znajdują się w granicach projektownego "Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego"-stosuje się przepisy o ochronie przyrody
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	wg załącznika nr.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg załącznika nr 1
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	13 MN, 10 MN, zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10MN-30%, 15MN- 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10MN- 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10 m,15MN- 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2/ mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg załącznika nr.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg załącznika nr.2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg załącznika nr.2

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wg załącznika nr.2
	miejscowych planach odbudowy	Wg załącznika nr.2
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wg załącznika nr.2
	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	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wg załącznika nr.2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wg załącznika nr.2
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wg załącznika nr.2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg załącznika nr.2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg załącznika nr.2
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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	STAROSTA POWIATU WYSZKOWSKIEGO 871/2024 Z DN. 24.12.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.10.2025- 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 BUDYNKI DWULOKALOWE
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 METRÓW
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % ŚRODKI WŁASNE, W TYM CZĘŚCIOWO ŚRODKI ZWALNIANE Z OTWARTYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 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. 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	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W WYSZKOWIE	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I- 20%; rozpoczęcie 15.10.2025, zakończenie 15.12.2025 Budynki A,B i C: Działka, projekt budowlany, ostateczna decyzja o pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze, prace ziemne-wykop ETAP II- 25%; rozpoczęcie 15.12.2025 , zakończenie 30.03.2026 Budynki A, B i C: Stan surowy otwarty w tym: ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, posadzka podstawowa, ściany parteru, stropy, ściany poddasza, wieńce, kominy, ściany działowe ETAP III- 15%; rozpoczęcie 31.03.2026 , zakończenie 30.04.2026	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Budynek A: Konstrukcja dachu, pokrycie dachowe, stolarka okienna i drzwiowa, przyłącze energetyczne, przyłącze wodne, przyłącze gazowe, Budynek B: Konstrukcja dachu, przyłącze energetyczne, przyłącze wodne, przyłącze gazowe Budynek C: Konstrukcja dachu, przyłącze energetyczne, przyłącze wodne, przyłącze gazowe ETAP IV- 15%- rozpoczęcie 01.05.2026 , zakończenie 30.06.2026 Budynek A: Instalacje wod-kan w budynku, instalacje elektryczne w budynku bez rozdzielni, instalacja gazowa, Budynek B: pokrycie dachowe, stolarka okienna i drzwiowa, : Instalacje wod-kan w budynku, instalacje elektryczne w budynku bez rozdzielni, instalacja gazowa Budynek C: pokrycie dachowe, stolarka okienna i drzwiowa, : Instalacje wod-kan w budynku, instalacje elektryczne w budynku bez rozdzielni, instalacja gazowa ETAP V- 15%; rozpoczęcie 01.07.2026 , zakończenie 31.10.2026 Budynki A, B i C: tynki gipsowe, instalacja c.o. bez pieca gazowego, rozproszanie rur do wentylacji mechanicznej na stropie nad parterem, izolacja cieplna posadzek, posadzki cementowe, brama garażowa, przyklejenie styropianu na ścianach zewnętrznych i wyprawa klejowa na elewacji budynków ETAP VI- 10%; rozpoczęcie 01.11.2026 , zakończenie 31.12.2026 Budynki A, B i C: Izolacja stropu nad poddaszem wełną mineralną, montaż rekuperatora, montaż pieca gazowego, ogrodzenie działek, montaż rozdzielni elektrycznej, wyprawa tynkarska na elewacji, utwardzenia podjazdów i dojeżdż do budynku, zgłoszenie zakończenia robót w PINB.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. W przypadku, gdyby spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z Umową. W przypadku określonym do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w prospekcie przypadły przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Umowie ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Umowie oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od

	powierzchni wynikającej z Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z Umową
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo 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. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r a z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Nabywcy złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. II. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 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 art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w

prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana – po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Budynku, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w przypadku zmiany

	powierzchni Budynku w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. III. 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę wpłaconą deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal: 8/1- 730000,00 pln, 7771 pln/m2 8/2- 730000,00 pln, 7771 pln/m2 10/1- 730000,00 pln, 7771 pln/m2 10/2- 730000,00 pln, 7771 pln/m2 12/1- 730000,00 pln, 7771 pln/m2 12/2- 730000,00 pln, 7771 pln/m2	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	93,94 m2 plus garaż o powierzchni 23,54 m2 jako pomieszczenie przynależne , działka przypisana do korzystania dla lokalu środkowego ok 300m2(łącznie z działką pod lokalem),	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7771 pln/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	28.02.2027	
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	Budynek murowany posadowiony na ławach żelbetowych ze stropami żelbetowymi. Standard wykończenia: • Drzwi wejściowe do lokalu stalowe • Brama garażowa uchylna w kolorze • Stolarka okienna PCV 5 komorowe pakiet 3 szyb , kolor od wewnątrz - BIAŁY • instalacja elektryczna bez osprzętu • instalacja sanitarna i wodna – bez osprzętu i urządzeń sanitarnych • Tynki gipsowe bez malowania • Poddasze ocieplone wełną mineralną gr 25 cm rozłożoną na stropie nad poddaszem. Brak schodów strychowych. • Szlichty cementowe gotowe do położenia podłóg • Brak parapetów wewnętrznych • Piec gazowy TERMET dwufunkcyjny • ogrzewanie podłogowe • elewacja wykończona tynkiem • ogrodzenie przypisanej działki; od frontu stalowe spawane wraz z bramą i furtką, z boku i z tyłu panelowe z prefabrykowaną podmurówką

		tereny zielone nie urządzone, do zagospodarowania przez Nabywców Nabywca ma możliwość rozbudowy ponad standard poszczególne elementy wyposażenia zlecając Deweloperowi wykonanie dodatkowych prac wg cennika : dodatkowy punkt/obwód elektryczny- 450 zł netto dodatkowy punkt sanitarny wanna/prysznic/umywalka/zlew/grzejnik/kran/sedes itp.– 700 zł netto instalacja alarmowa samo okablowanie – 3500 netto (5czujek,1 manipulator)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na każdy lokal: 1 miejsce garażowe, 1 postojowe zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Gaz ziemny, woda, energia elektryczna, szambo/oczyszczalnia
	Dostęp do drogi publicznej	Tak ul. Misia Uszatka
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z rzutami stanowiącymi załącznik do prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z rzutami stanowiącymi załącznik do prospektu. Budynek murowany posadowiony na ławach żelbetowych ze stropami żelbetowymi. Standard wykończenia: - Drzwi wejściowe do lokalu stalowe - Brama garażowa uchylna w kolorze - Stolarka okienna PCV 5 komorowe pakiet 3 szyb , kolor od wewnątrz -BIAŁY - instalacja elektryczna bez osprzętu - instalacja sanitarna i wodna – bez osprzętu i urządzeń sanitarnych - Tynki gipsowe bez malowania - Poddasze ocieplone wełną mineralną gr 25 cm rozłożoną na stropie nad poddaszem. Brak schodów strychowych. - Szlichty cementowe gotowe do położenia podłóg - Brak parapetów wewnętrznych - Piec gazowy TERMET dwufunkcyjny - ogrzewanie podłogowe - elewacja wykończona tynkiem - ogrodzenie przypisanej działki; od frontu stalowe spawane wraz z bramą i furtką, z boku i z tyłu panelowe z prefabrykowaną podmurówką - tereny zielone nie urządzone, do zagospodarowania przez Nabywców Nabywca ma możliwość rozbudowy ponad standard poszczególne elementy wyposażenia zlecając Deweloperowi wykonanie dodatkowych prac wg cennika :	

	dodatkowy punkt/obwód elektryczny- 450 zł netto dodatkowy punkt sanitarny wanna/prysznic/umywalka/zlew/grzejnik/kran/sedes itp. – 700 zł netto instalacja alarmowa samo okablowanie – 3500 netto (5czujek,1 manipulator
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)..

Załącznik nr.1 do prospektu informacyjnego inwestycja „Misia Uszatka etap I” 6 lokali.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) publiczne ulice: 1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem,

b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice 1KDG, 2KDZ i 4KDZ,

2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

**Lp. Rodzaj funkcji Podstawa
odniesienia Wskaźniki miejsc
postojowych**

1. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie min 1,2

2. Budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie min 2

3. Hotele, pensjonaty 5 łóżek min 3

4. Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 15 łóżek min 1,3

5. Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m² 100 m² pow.
sprzedaży

min 2,5

6. Restauracje, kawiarnie, bary 10 miejsc
konsumpcji

min 3

7. Biura, urzędy, poczty, banki 100 m² pow. użytkowej min 3

8. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 100 m² pow.
użytkowej

min 3

9. Kościoły, kaplice 100 m² pow. użytkowej min 1,2

10. Domy parafialne, domy kultury 100 m² pow.

użytkowej

min 0,8

11. Stadiony 100 miejsc siedzących min 16

12. Szkoły podstawowe, gimnazja 1 pomieszczenie do
nauczania

min 1,5

13. Przedszkola, świetlice 1 oddział min 3

14. Rzemiosło usługowe 100 m² pow. użytkowej min 3

b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w
górę do pełnej liczby,

9

c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie,
ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując
do programu zamierzenia inwestycyjnego,

d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w
sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,

d) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów
nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie
objętym zamierzeniem budowlanym,

- e) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- f) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- g) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min. 15m w liniach rozgraniczających ulic,
- h) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) głównych elementów układu:

- ☐ woda - system magistral wodociągowych w układzie pierścieniowym,
- ☐ elektryczność - sieci 15 kV,
- ☐ ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się kominki,

11

☐ ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,

☐ dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych;

c) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne;

2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła,

b) elektryczność - z sieci elektrycznej,

c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,

d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,

e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne odbiorniki,

f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się do gruntu - stosuje się przepisy prawa wodnego,

g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

Załącznik nr.2 do prospekt

Rybieńko Nowe 10.09.2024

Burmistrz Miasta i Gminy Wyszków

Aleja Róż 2

07-200 Wyszków

Dane wnioskodawcy :

Nazwisko i Imię: Daniel Szczerba

Adres: 07-200 Rybieńko Nowe ul. Księżycowa 13

Telefon: 502511162

WNIOSEK O UDOSTĘPNIENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1198) zwracam się z prośbą o udostępnienie informacji w następującym zakresie:

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w szczególności : budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze w Rybieńku Nowym, Rybieńku Starym, Olszance oraz w Wyszkowie na terenie ograniczonym ulicami: Żytnia, Perłowa, Firmowa, Towarowa, Al. Marszałka J. Piłsudskiego, Komisji Edukacji Narodowej, 3go Maja, Kasztanowa, , zawarte w:

- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
- uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
- miejscowych planach odbudowy
- mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
- decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
- decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

- decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Powyższe informacje proszę przelać na adres podany na wstępie wniosku.

WNIOSEK O UDOSTĘPNIENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. nr 112, poz. 1552) składam się zwrócić o udostępnienie informacji w następujących zakresach:

Informacje dotyczące przebiegu inwestycji w zakresie budowy i modernizacji linii kolejowych, w tym: kosztów, terminów, zakresu prac, stanu realizacji, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Informacje o wszelkich dokumentach, w tym: planach, projektach, decyzjach, pozwoleniach, a także o wszelkich innych danych, które mogą być udostępnione w ramach informacji publicznej.

Wyszaków, dn. 23.09.2024r.

PGN.1431.20.2024

Pan

Daniel Szczerba
ul. Księżycowa 13
07-200 Rybienko Nowe

W odpowiedzi na Pana wniosek z dnia 10.09.2024r. o udostępnienie informacji publicznej w zakresie informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze w Rybieniu Nowym, Rybieniu Starym, Olszance oraz w Wyszakowie na terenie ograniczonym ulicami: Żytnia, Perłowa, Firmowa, Towarowa, Al. Marszałka J. Piłsudskiego, Komisji Edukacji Narodowej, 3-go Maja, Kasztanowej, informuję, że:

- wszystkie miejscowe plany obowiązujące na terenie Gminy i Miasta Wyszaków udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej:

<https://bip.wyszkow.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=266>

<https://bip.wyszkow.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=45>

- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla wskazanych obszarów,
- informacja o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach – załącznik nr 1,
- tut. Urząd nie posiada informacji o uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowych planach odbudowy, mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
- trwające i przewidziane inwestycje:

1. REALIZACJE:

- „Rozbudowa drogi w dzielnicy przemysłowej w Wyszakowie od ul. Firmowej do działki nr 528”

2. PLANOWANA REALIZACJA

- „Poprawa stanu bezpieczeństwa drogowego poprzez rozbudowę ul. Geodetów i ul. Spacerowej w Wyszakowie”.

3. PROJEKTY:

- „Rozbudowa ulicy Gen. Władysława Sikorskiego w Wyszakowie na odcinku od ul. Pułtuskiej do ronda im. Mjr Pil. Jana Mioduchowskiego”
- „Budowa ul. Małego Księcia oraz fragmentu ul. Smoczej w Rybieniu Nowym”.
- „Budowa ulicy Calineczki w Rybieniu Nowym”
- „Rozbudowa ulicy Pszczółki Mai w Rybieniu Nowym”
- „Budowa ulicy Kryształowej w Rybieniu Nowym”.
- „Przebudowa drogi gminnej polegająca na budowie chodnika wzdłuż ul. Kasztanowej w Wyszakowie”
- „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 618 na terenie miasta Wyszaków”.

- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o lokalizacji linii kolejowej;

- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej;
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego;
- tut. Urząd nie posiada informacji dot. decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

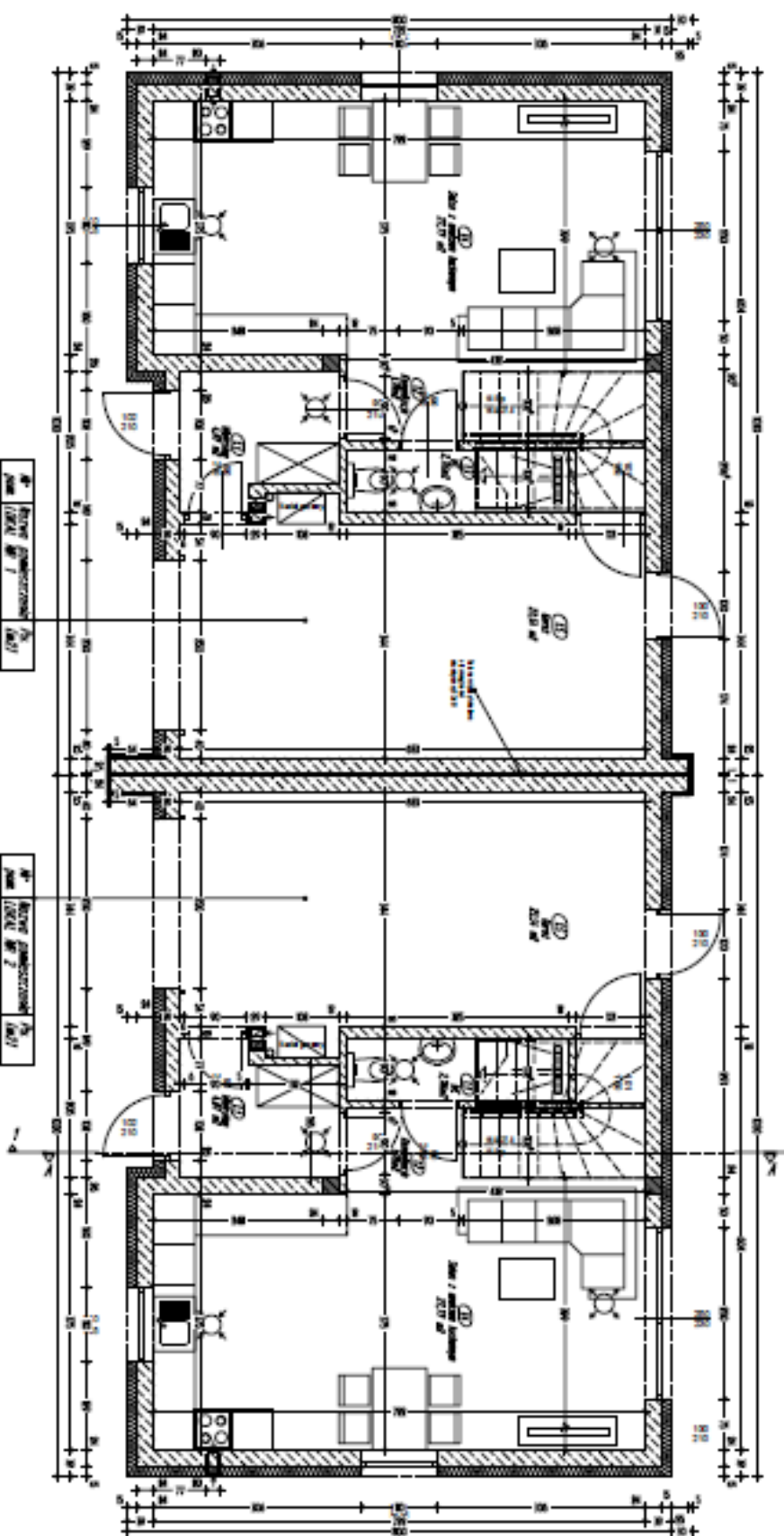
Jednocześnie informuję, że lokalizacja przewidzianych korytarzy powietrznych znajduje się w Analizie Uwarunkowań Przewietrzania Miasta Wyszków (załącznik do uchwały nr XLVI/454/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 listopada 2017r.:
https://bip.wyszkow.pl/pliki/rada_miejska/uchwaly_rm/2017/30_XI/uchwala_XLVI_454_17_zal.pdf)

Z up. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału Zagospodarowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Iwona Agnieszka Kostrzewa

Załącznik nr 1

Lp.	Zakres przedmiotowy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia	Znak sprawy	Data wydania
1.	Rozbudowa budynku Domu Pogrzebowego o część mieszczącą spoielarnię zwłok w Wyszowie	GKiM/7625/2/09	16.02.2009 r.
2.	Budowa ulicy Szpitalnej w Wyszowie	GKiM/7625/5/09	30.03.2009 r.
3.	Budowa ulicy Żytniej wraz z drogą gminną Wyszów - Sitno	GKiM/7625/11/08/09	30.04.2009 r.
4.	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowościach Olszanka i Sitno, gmina Wyszów	GKiM/7625/13/08	22.12.2008 r.
5.	rozbudowie zakładu produkcji mebli na działkach nr 1249/10 i 1249/11 w miejscowości Wyszów	GKiM/7625/17/08	10.12.2008 r.
6.	Budowa ulicy Handlowej w Wyszowie i Rybieniu Nowym wraz z budową kanalizacji deszczowej i przebudową odcinków wodociągu, sieci gazowej, urządzeń energetycznych i kabli telekomunikacyjnych	GKiM/7625/18/09	24.08.2009 r.
7.	Budowa kanalizacji sanitarnej w Rybieniu Nowym, gmina Wyszów	GKiM/7625/25/09	16.11.2009 r.
8.	Budowa ładowiska dla śmigłowców na terenie Szpitala w Wyszowie	GKiM/7625/8/10	4.08.2010
9.	Budowa naziemnego zbiornika na paliwa płynne na użytek własny w m. Wyszów, ul. Graficzna 1, działka nr ew. 1120/6	PGN.6220.9.2017	18.09.2017 r.
10.	Wykonanie studni wierconej SW/2A na terenie ujęcia wód podziemnych Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszowie.	PGN.6220.11.2018	7.11.2018 r.
11.	Budowa budynku myjni samochodowej dla samochodów ciężarowych oraz myjni dla samochodów osobowych.	WOS.6220.5.2021	27.07.2021 r.
12.	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi oraz drogami	WOS.6220.14.2021	14.12.2021 r.

	wewnętrzny w m. Wyszów, przy ul. Pułtuskiej,			
13.	Budowa czterech budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą techniczną	WOS.6220.16.2021	7.02.2022 r.	
14.	Budowa namiotów halowych o konstrukcji stalowej segmentowej, na terenie Quad/GRAPHICS/EUROPE Sp. z o.o. ul. Pułtуска 120, 07-200 Wyszów	WOS.6220.18.2021	8.04.2022 r.	
15.	Budowa instalacji przeróbki osadów na oczyszczalni ścieków w Rybieniu Starym	WOS.6220.20.2021	5.05.2022 r.	
16.	Rozbudowa drogi krajowej nr 62 polegająca na budowie ciągu pieszo-rowerowego w m. Rybienko Nowe, Rybienko Stare, Rybno, Kregi Nowe, gm. Wyszów	WOS.6220.3.2022	31.05.2022 r.	
17.	Budowa nowej instalacji mechanicznego podczyszczania ścieków dopływających do oczyszczalni ścieków w Rybieniu Starym.	WOS.6220.5.2023	29 sierpnia 2023 r.	
18.	Budowa budynku magazynowo – usługowego z częścią biurowo – socjalną zlokalizowanego na działkach o nr ew. 551, 552/5, 554, 555 w m. Wyszów	WOS.6220.15.2023	5.04.2024 r.	



№	Room	Area (m ²)
11	Living area	18.7
12	Kitchen	12.9
13	Bathroom	2.3
14	Bedroom	12.7
15	Corridor	12.5

Planned area: 59.8 m²

№	Room	Area (m ²)
11	Living area	18.7
12	Kitchen	12.9
13	Bathroom	2.3
14	Bedroom	12.7
15	Corridor	12.5

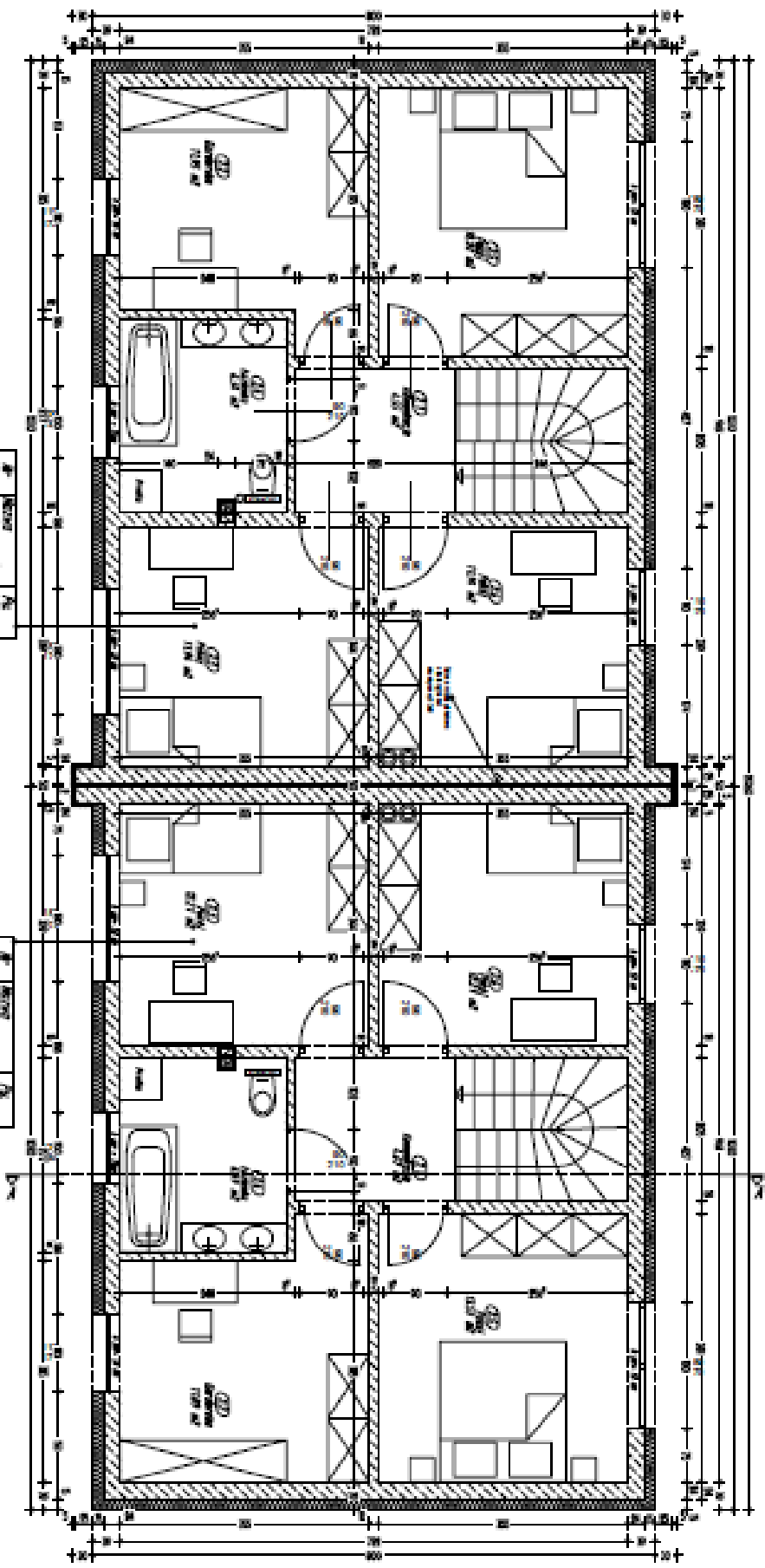
Planned area: 59.8 m²

Parter:

1. Wiatrołap – 4,07 m²
2. Komunikacja – 1,70 m²
3. Wc – 2,76 m²
4. Salon z aneksem kuchennym – 27,77 m²
5. Garaż – 23,54 m²

Poddasze:

1. Komunikacja – 4,55 m²
2. Garderoba – 11,95 m²
3. Pokój – 11,94 m²
4. Łazienka – 6,34 m²
5. Pokój – 10,92 m²
6. Pokój 11,94 m²



#	Room	Area (SQT. FT.)	%
211	Living Room	14.57	4.57
212	Kitchen	11.79	3.65
213	Bedroom	11.79	3.65
214	Bedroom	11.79	3.65
215	Bathroom	6.34	1.96
216	Balcony	8.87	2.76
217	Unit	11.79	3.65

PER UNIT: 37.54 SQT. FT.

#	Room	Area (SQT. FT.)	%
211	Living Room	14.57	4.57
212	Kitchen	11.79	3.65
213	Bedroom	11.79	3.65
214	Bedroom	11.79	3.65
215	Bathroom	6.34	1.96
216	Balcony	8.87	2.76
217	Unit	11.79	3.65

PER UNIT: 37.54 SQT. FT.

