

Przedsiębiorstwo Deweloperskie p.n. „Apartamenty Kościuszki ”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

Data
sporządzenia
prospektu
[...]

Sygnatura prospektu informacyjnego

[...]

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M. BUD Mirosław Młynarczyk jednoosobowa działalność gospodarcza NIP: 5291125417 <u>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</u>	
Adres	05-827 Grodzisk Mazowiecki ul. Królewska 36 lokal 11 <u>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</u>	
Numer NIP REGON	5291125417	016558735

	<u>NIP, o ile został nadany</u>	<u>REGON, o ile taki posiada</u>
Numer telefonu	534-625-298 , 607 545-557	
adres poczty elektronicznej	biuro@dombud-grodzisk.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dombud-grodzisk.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	Grodzisk Mazowiecki ul. 11 Listopada 40
Data rozpoczęcia	27.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.02.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Grodzisk Mazowiecki, ul. Arciszewskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28.
Data rozpoczęcia	14.04.2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.05.2023 r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Grodzisk Mazowiecki ul. Wioślarska 10
Data rozpoczęcia	04.04.2012 r.
Data wydania decyzji o	11.05.2016 r

pozwoleniu na użytkowanie	
---------------------------	--

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. nr ewid. 21 obr. 24 w Grodzisku Mazowieckim Grodzisk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 37
Numer księgi wieczystej	WA1G/00092560/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku REP.C. / NOTA / 1038831 / 24, która dotyczy: - wpisu hipoteki umownej do sumy 12.000.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221, zabezpieczającej spłatę wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy o kredyt obrotowy nr 05/GO/200/24 z dnia 21 listopada 2024 r., tj. spłatę kapitału udzielonego kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia wierzytelności oraz innymi kosztami wynikającymi z zawartej umowy o kredyt.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - stacja PKP oraz tory kolejowe, - szkoła podstawowa.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	
	Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Uchwała Nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2022 r. poz. 4917).	
	Inne ⁴⁾ ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony jako A-17MM a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej

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

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

		architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu - nie więcej niż 12m; - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępstw wynikających z pkt.2. dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych na 0%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych na 0%; b) zabrania się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące

		normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych; d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów, e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich; g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych; h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości; j) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Brak.

	powodnią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktyw zabudowy miasta poprzez: - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych, - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. - przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie: - podstawowego układu ulic, - historycznych linii zabudowy, - wielkości działek i zasad ich parcelacji, - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania - oraz usytuowania wjazdów na działki

		c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie: - podstawowego układu ulic, - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie jak również wpisanych do Ewidencji Zabytków: - nakaz utrzymywania obiektów w dobrym stanie technicznym - zakaz rozbioru - nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenia ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych - nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych; - zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji - budynki i budowle chronione mogą
--	--	---

		stanowiąc funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej § 43. 1. W zakresie zasad modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się: 1) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie ogranicza się możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu dostosowania ich do rozwiązań lokalizacyjnych lub technicznych przyjętych przez gestorów infrastruktury w celu obsługi infrastrukturalnej terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i parametrami zabudowy ustalonymi planem oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą; 2) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w

		szczegółności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi; 3) nakazuje się rezerwowania pasów terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych; 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt. 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu. 2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem: 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy; 2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć. 3. Dopuszcza się wydzielania nowych działek, niezbędnych dla realizacji inwestycji, służących budowie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do ich budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz innymi przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci i urządzenia
--	--	--

		infrastruktury technicznej. 4. Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określa się jako: 1) wiążący dla przebiegów odcinków istniejących; 2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych. § 44. W odniesieniu do zasad dotyczących zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) dla sieci istniejących ustala się: a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych, b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociagowym; 2) dla sieci planowanych ustala się: a) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociagowym, b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci
--	--	---

		w ramach opracowania projektów budowlanych; 3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe ustala się: a) nakaz zachowania istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych, b) Nakaz obowiązkowego przyłączenia się do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania. § 45. W odniesieniu do zasad dotyczących gospodarki ściekowej ustala się: 1) dla kanalizacji sanitarnej, ustala się: a) nakaz docelowego podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz posiadania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki dla wszystkich budynków oraz działek budowlanych; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków, poza obszarem planu, b) nakaz budowy nowych sieci kanalizacji w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi, c) dopuszczenie nowych sieci kanalizacji na terenach przyległych za zgodą władającego, d) dopuszczenie ustalenia przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, e) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, f) nakaz likwidacji zbiorników po
--	--	---

		realizacji sieci kanalizacyjnej; 2) dla odprowadzenia wód opadowych, ustala się: a) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usług docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, b) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych do gruntu w granicach działki, c) nakaz budowy sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, d) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych na terenach przyległych za zgodą właściciela, e) dopuszczenie ustalenia przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, f) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych wyłącznie za zgodą władającego oraz po wstępnym podczyszczeniu za pośrednictwem piaskowników i separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi. § 46. Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN ustala się: 1) dla sieci istniejących, ustala się : a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania, b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych, c) dopuszczenie stosowania linii
--	--	---

		kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wewnętrzym w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach, d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci; 2) dla sieci planowanych, ustala się: a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania, b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, d) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energię elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów, e) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego, f) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci, g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na
--	--	--

		energię elektryczną w obszarze planu; 3) w odniesieniu do zasad dotyczących potrzeb lokalizacyjnych nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV ustala się: a) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu od drogi publicznej, b) dopuszczenie możliwości realizacji na całym obszarze objętym planem w miejscach nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. § 47. Dla rozdzielczej sieci gazowej warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z przepisem odrębnym: 1) dla istniejących sieci gazowych, przyjmuje się (odległości podstawowe): a) nakaz zasilania sieci za pośrednictwem sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia; b) nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci, c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych, d) dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu, e) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci; 2) dla planowanych sieci gazowych, przyjmuje się (strefy kontrolowane): a) nakaz budowy nowych elementów rozdzielczej sieci gazowej w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą
--	--	---

		władającego, b) nakaz budowy szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci, c) dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu. § 48. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych: 1) adaptację istniejącej miejskiej sieci centralnego ogrzewania; 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę; 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ogrzewania zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; § 49. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się: 1) dla sieci istniejących ustala się: a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci; 2) dla sieci planowanych, ustala się : a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	A-17MM

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹⁾		Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-17MM, A-26MM, A-75MM, A-78MM, A-83MM, A-84MM, A-116MM, A-128MM, ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. A-18UO Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-20UO, A-36UO, A-42UO, A-44UO, A-85UO, A-88UO, A 93UO, A-137UO ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) zabudowa usług oświaty, b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej; garaże i parkingi podziemne. A-19E Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-19E, A-57E, A-72E ustala się: 1. przeznaczenie terenu urządzenia energetyki. A-32KD-Z A-20KD-Z Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami , A-4KD-Z, A-34KD-Z, A-32KD-Z, A-51KD-Z, A-20KD-Z, A-25KD-Z, A-47KD-Z A-126KD-Z, A-143KD-Z ustala się:
---	--	--

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		1. przeznaczenie terenu obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice zbiorcze. A-15KD-D A-13KD-D Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-2KD-D, A-8KD-D, A-13KD-D, A-15KD-D, A-37KD-D, A-39KD-D, A-44KD-D, A-49KD-D, A-53KD-D, A-68KD-D, A-69KD-D, A-71KD-D, A-74KD-D, A-76KD-D, A-79KD-D, A-81KD-D, A-99KD-D, A-103KD-D, A-106KD-D, A-117KD-D, A-118KD-D A-120KD-D, A-136KD-D, A-141KD-D, A-155KD-D, A-161KD-D, ustala się: 1. przeznaczenie terenu obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice dojazdowe. A-14MM A-11MM A-16MM Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-9MM, A-11MM, A-14MM, A-16MM, A-41MM, A-43MM, A-46MM, A-73MM, A-80MM, A-87MM, A-147MM ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. A-12KP Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-10KP, A-12KP, A-42KP, A-82KP, A-95KP, A-101KP, A-
--	--	--

		131KP, A-133KP, ustala się: 1. przeznaczenie terenu przestrzenie miejskie publiczne - ciąg pieszy. A-4KD-Z Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami , A-4KD-Z, A-34KD-Z, A-32KD-Z, A-51KD-Z, A-20KD-Z, A-25KD-Z, A-47KD-Z A-126KD-Z, A-143KD-Z ustala się: 1. przeznaczenie terenu obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice zbiorcze. A-22MN Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-22MN, A-50MN, A-52MN, A-54MN, A-59MN, A-88MN, A-91MN, A-107MN, A-112MN, A-130MN, A-135MN, A-142MN, A-156MN, A-158MN, A-164MN, A-168MN ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie uzupełniające: - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej, - garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzona, sieci infrastruktury technicznej. A-23UA Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-23UA, A-28UA, A-55UA, A-58UA, A-60UA, A-86UA, ustala się:
--	--	---

		1. przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji, b) przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury, oświaty i inne, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. A-24MN Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-1MN, , A-5MN, A-24MN, A-36MN, A-70MN, A-94MN, A-100MN, A-105MN; A-111MN, A-115MN, A-122MN, A-123MN, A-132MN, A-152MN, A-153MN, A-154MN, A-160MN, A-162MN, ustala się: przeznaczenie terenu: 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: - budynki wielorodzinne o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. A-48UO Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-20UO, A-36UO, A-42UO, A-44UO, A-85UO, A-88UO, A 93UO, A-137UO ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) zabudowa usług oświaty, b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty
--	--	---

		małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej; garaże i parkingi podziemne. A-45U0 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-20UO, A-36UO, A-42UO, A-44UO, A-85UO, A-88UO, A 93UO, A-137UO ustala się: 1. przeznaczenie terenu: a) zabudowa usług oświaty, b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej; garaże i parkingi podziemne
	Maksymalna intensywność zabudowy	A-17MM ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych na 0%. A-18UO Brak. A-19E Brak. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM

		A-16MM Brak A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN Brak. A-23UA Brak A-24NN Brak A-48UO Brak A-45U0 Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	A-17MM Brak. A-18UO Brak. A-19E Brak. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D

		A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM A-16MM Brak A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN Brak. A-23UA Brak A-24NN Brak A-48UO Brak A-45U0 Brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	A-17MM dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej. A-18UO ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej.

		ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni działki budowlanej, A-19E powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM A-16MM dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej. A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej. ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej, A-23UA - ustala się ograniczenie powierzchni
--	--	---

		zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni działki budowlanej. A-24NN - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej. A-48UO - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni działki budowlanej. A-45U0 - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej - ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	A-17MM ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu - nie więcej niż 12m; - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępstw wynikających z pkt.2. dla ścian elewacji frontowych w zabudowie

		pierzejowej. A-18UO ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: - nie więcej niż 15 m; ustala się maksymalną wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m. A-19E wysokość zabudowy do 12m. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM A-16MM - nie więcej niż 16m wysokości budynku; - ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m z zachowaniem zasad wynikających z pkt.2. w miejscach oznaczonych w rysunku planu symbolem dominanty dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości: - ściany elewacji frontowej budynku do czterech kondygnacji nadziemnych
--	--	---

		- wysokości budynku do 20m licząc do najwyższego punktu dachu. A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu - nie więcej niż 12m; - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m. A-23UA Brak A-24NN ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu - nie więcej niż 12m; - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępstw wynikających z pkt.2 niniejszego paragrafu dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej. A-48UO ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu:
--	--	---

		- nie więcej niż 15 m; g) ustala się maksymalną wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m. A-45U0 ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnacje zrealizowane w bryle dachu: - nie więcej niż 15 m; ustala się maksymalną wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A-17MM Brak. A-18UO Brak. A-19E powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM A-16MM Brak

		A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki. A-23UA nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki. A-24NN nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki. A-48UO nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki. A-45U0 nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A-17MM Brak. A-18UO Brak. A-19E

		Brak. A-32KD-Z A-20KD-Z Brak. A-15KD-D A-13KD-D Brak. A-14MM A-11MM A-16MM Brak A-12KP Brak A-4KD-Z Brak A-22MN nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. usługowej. A-23UA Brak A-24NN nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100 m²
--	--	---

		pow. usługowej. A-48U0 Brak A-45U0 Brak
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi	Nie dotyczy.

	w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ² , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inf.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inf.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inf.
	miejscowych planach odbudowy	Brak inf.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inf.
	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 inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inf.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inf.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak inf.

² 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.

	inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inf.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inf.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inf.
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	1560/23 Starosta Grodziski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.01.2024 r. – termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.10.2025 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 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).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera, - środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków	Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Umowa”) została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców (dalej „Powierający”) na podstawie umów	

³⁾ 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) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

nabywcy	wskazanych w ust. 2 Umowy, w tym umowy deweloperskiej, zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem (dalej „Powiernik”) a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”). Zgodnie z głównymi zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 87 9297 0005 0180 3395 2110 0013, w walucie PLN (dalej „OMRP”), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP. 2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 Umowy, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie. 3. Powiernik przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym. 4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane 5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG”). 6. Powiernik jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP. 7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi. 8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy. 9. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty, stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy. 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia
---------	--

	deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Powiernik. 11. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości określonej postanowieniami Umowy. 12. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie. 13. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10 Umowy. 14. Powiernik zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP 15. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie. 16. Wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. 17. Powiernik zobowiązany jest do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy. 18. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. 19. Zamknięcie OMRP następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP. 20. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w przedsięwzięciu deweloperskim nie będzie zawierał umów, o których mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali objętych przedsięwzięciem deweloperskim. 21. Strony dopuściły możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, w przypadku nie uzyskania przez Powiernika finansowania na inwestycję. 22. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych
--	---

	powodów wskazanych w Umowie (§ 25 ust., 2 Umowy wskazuje ważne powody). Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 23. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana. 24. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 25. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Nabycie działki, rozbiórka zastałych budynków, badania geologiczne, prace porządkowe 31.12.2023 r. 25% Etap II Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę; rozpoczęcie budowy 31.01.2024 r. 10% Etap III Zabezpieczenie wykopu; odwodnienie terenu; wykonanie płyty fundamentowej i konstrukcja żelbetowej garażu do stropu 30.06.2024 r. 20%

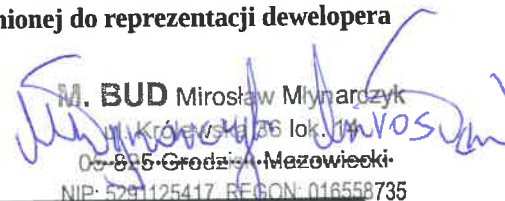
	Etap IV Wykonanie konstrukcji budynku 30.09.2024 r. 10% Etap V Roboty murowe, montaż stolarki okiennej PCV (bez osprzętu), pokrycie dachu 31.12.2024 r. 10% Etap VI Montaż instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych podtynkowych, (orurowanie, okablowanie, bez osprzętu) tynki w lokalach, tynki w częściach wspólnych, montaż instalacji sanitarnych, teletechnicznych, elektrycznych podposadzkowych (orurowanie, okablowanie, bez osprzętu), posadzki w lokalach, posadzki w częściach wspólnych; montaż drzwi wewnętrznych 30.05.2025 r. 15% Etap VII Dostawa i montaż windy osobowej, roboty wykończeniowe wewnętrzne, ocieplenie budynku i wykonanie elewacji, zagospodarowanie terenu, zakończenie robót (wpis kierownika do dziennika o zakończeniu budowy); uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 31.10.2025 r. 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena całkowita lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej <i>oraz przy uwzględnieniu wartości lokalu (po odjęciu wartości komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowego)</i> i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej . O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie

	prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy. 2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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. Prócz przypadków związanych z waloryzacją ceny, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej „Ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze

	Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy); 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera


M. BUD Mirosław Młynarczyk
 ul. Królewska 36 lok. 114
 05-825 Grodzisk Mazowiecki
 NIP: 5291125417 REGON: 016558735

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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).
4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Rzut I kondygnacji podziemnej.