

PROSPEKT INFORMACYJNY

DOMY GÓRASZKA

LOKAL MIESZKALNY NR ... W BUDYNKU ... POŁOŻONY NA DZIAŁKACH NR EW.

.....



JESTEŚMY CZŁONKIEM



Polski Klaster Budowlany

Krajowy Klaster Kluczowy

Sporządzono dnia 8 stycznia 2025 roku

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego.

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku „O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym” (Dziennik Ustaw Nr 2021, poz. 1177).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie Informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOZBUD DEVELOPMENT ZALEWSKI ZBIGNIEW	
Adres	POŁAZIE ŚWIĘTOCHOWSKIE 26, 07-120 KORYTNICA ADRES KORESPONDENCYJNY: UL. KOPERNIKA 38, LOK. 1-2, 05-091 ZĄBKI	
Numer NIP REGON	NIP: 824-000-74-02	REGON: 710198930
Numer telefonu	22 762 82 69	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dozbud.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dozbud.pl https://domygoraszka.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	ZĄBKI UL. POWSTAŃCÓW 6A, BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM I LOKALAMI BIUROWYMI/ G. WYKONAWCA/
Data rozpoczęcia	2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BOBROWIEC, UL. JEŹDZIECKA BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIZNIACZEJ/ INWESTOR I G. WYKONAWCA/

Data rozpoczęcia	2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GÓRASZKA, UL. KASZTANOWA BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIZNIACZEJ/ INWESTOR I G. WYKONAWCA
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. KASZTANOWA, GÓRASZKA, gmina WIĄZOWNA, powiat OTWOCKI, woj. MAZOWIECKIE, OBREB 0009 DZIAŁKI EWIDENCYJNE dla poszczególnych BUDYNKÓW BUDYNEK NR 1 – 65/33, 66/12 BUDYNEK NR 2 – 65/34, 66/13 BUDYNEK NR 3 – 64/14, 65/19 BUDYNEK NR 4 – 64/15, 65/20 BUDYNEK NR 5 – 64/16, 65/21 BUDYNEK NR 6 – 64/17, 65/22 BUDYNEK NR 7 – 65/35, 66/14 BUDYNEK NR 8 – 65/36, 66/15 DZIAŁKA DROGOWA NR: 229
Numer księgi wieczystej	BUDYNEK 1 - KW WA1O/00088373/1 DLA DZIAŁEK 65/33, 66/12 BUDYNEK 2 - KW WA1O/00088353/5 DLA DZIAŁEK 65/34, 66/13

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

	BUDYNEK 3 - KW WA1O/00088361/4 DLA DZIAŁEK 64/14, 65/19 BUDYNEK 4 - KW WA1O/00088367/6 DLA DZIAŁEK 64/15, 65/20 BUDYNEK 5 - KW WA1O/00088359/7 DLA DZIAŁEK 64/16, 65/21 BUDYNEK 6 - KW WA1O/00088368/3 DLA DZIAŁEK 64/17, 65/22 BUDYNEK 7 - KW WA1O/00088352/8 DLA DZIAŁEK 65/35, 66/14 BUDYNEK 8 - KW WA1O/00088925/6 DLA DZIAŁEK 65/36, 66/15 Dla drogi dojazdowej nr 229 Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr WA1O/00080779/1.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA NIERUCHOMOŚCIACH OBJĘTYCH INWESTYCJĄ DO KWOTY 14.450.000,00 ZŁ WPISANA NA PODSTAWIE UMOWY O KREDYT OBROTOWY NR 136145/15/DO/P/2024 Z DNIA 22.11.2024 ROK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾	BRAK INWESTYCJI UCIAŹLIWYCH ORAZ STREF OCHRONNYCH, A TAKŻE SZCZEGÓŁOWYCH FUNKCJI TERENU. W ODLEGŁOŚCI OK. 1 KM OD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, POZA INNYMI BUDYNKAMI WYBUDOWANYMI PRZEZ DEWELOPERA W RAMACH WCZESNIEJSZYCH ETAPÓW OSIEDLA, FUNKCJONUJE: • W POBLISKIM SĄSIEDZTWIE DROGA KRAJOWA: AUTOSTRADA WOLNOŚCI A2 ORAZ S17; • SKLEP ELEKTRYCZNY PPH EL STYK S.C.; • SKLEP Z ARTYKUŁAMI BUDOWLANymi BARBUD; • SKLEP MEBLOWY ORANGE TREE; • SKLEP KOMPUTEROWY HYPEPLON; • SKLEP ODZIEŻOWY MOODO, SNUU; • SKLEP MEBLOWY „POPROSTUŁÓŻKA”; • TURKISH KEBAB • SKÓŁKA I OGRODNICTWO MONACHEM; • SZKÓŁKA I OGRODNICTWO CEBULE.PL; • SKLEP JUBILERSKI GOLD FOX; • UL AN URSZULA ANTOLIK – TEATRY I HALE WIDOWISKOWE; • SALA DO DEGUSTACJI WINA; • PHU JUWO S.C. – HOTEL/MOTEL; • NAPRAWA SAMOCHODÓW DADAS; • LABORATORIUM PRODENT; • CENTRUM HANDLOWE JARTON; • MAJALAND - PARK ROZRYWKI; • PLACE ZABAW, BOISKA I SIŁOWNIE PLENEROWE NA TERENIE GMINY WIĄZOWNA; • ŚWIETLICA W GÓRASZCE – INWESTYCJA ZREALIZOWANA PRZEZ GMINĘ, BUDYNEK W TRAKCIE UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE; • ZESPÓŁ TRZECH SCHRONÓW REGELBAU 1915, 1941-1944 (położonych w zalesionym paśmie wydym na południe i zachód od dawnego

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.

	lotniska Góraszka).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU OGÓLNEGO GMINY
	Miejscowy plan odbudowy	OBOWIAZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Inne ⁴⁾	UCHWAŁA Nr 53.XXXVIII.2017 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 28.03.2017 ROKU MPZP dla MIEJSCOWOŚCI GÓRASZKA opublikowana na stronie gm. Wiązowna Link do uchwały: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/otwocki/wiazowna/goraszka/649876 BRAK MIEJSCOWEGO PLANU ODBUDOWY INNE: 1) DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY <u>DLA BUDYNKU 1 i 2</u> DECYZJA NR 42/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 09.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 3 i 4</u> DECYZJA NR 58/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 10.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 5 i 6</u> DECYZJA NR 80/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 18.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 7 i 8</u> DECYZJA NR 59/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 10.02.2016 ROKU UCHWAŁA NR 43.XXII.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA Z DNIA 08.06.2020 R. W SPRAWIE UCHWALENIA REGULAMINU UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY WIĄZOWNA

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.

		2) W ZAKRESIE ZASAD STOSOWANIA OGRODZEŃ USTALA SIĘ: LOKALIZACJĘ OGRODZEŃ OD STRONY FRONTU DZIAŁKI ZGODNIE Z LINIAMI ROZGRANICZAJACYMI DRÓG WYZNACZONYCH PLANEM ZAGOSPODAROWANIA, PRZY CZYM DOPUSZCZA SIĘ ICH WYCOFANIE W GŁĘB DZIAŁKI W MIEJSCACH SYTUOWANIA BRAM WJAZDOWYCH ORAZ W PRZYPADKU KONIECZNOŚCI OMINIĘCIA ISTNIEJĄCYCH PRZESZKÓD (NP. DRZEW, URZĄDZEŃ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ITP.) ZA WYJĄTKIEM ZAKAZU GRODZENIA NIERUCHOMOSCI PRZYLEGLYCH DO LINII ROZGRANICZAJACEJ TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS) W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,5M. MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ OGRODZEŃ OD STRONY DRÓG PUBLICZNYCH, MIERZĄC OD POZIOMU TERENU DO NAJWYŻSZEGO PUNKTU OGRODZENIA – 1,6M WYSOKOŚĆ PODMURÓWKI OGRODZENIA OD STRONY DRÓG PUBLICZNYCH DO 40 CM, MIERZĄC OD POZIOMU CHODNIKA LUB POZIOMU TERENU NAKAZ OGRODZEŃ AZUROWYCH MINIMUM 50% Z COKOŁEM PEŁNYM MAKSYMALNIE DO WYSOKOSCI 0,5 M NAD POZIOMEM TERENU ZAKAZ REALIZACJI OD STRONY DRÓG PUBLICZNYCH OGRODZEŃ PEŁNYCH ORAZ OGRODZEŃ Z PREFABRYKOWANYCH ELEMENTÓW BETONOWYCH, ŻELBETOWYCH I BLACHY, ZA WYJĄTKIEM ELEMENTÓW SŁUPKÓW I COKOŁÓW DOPUSZCZENIE STOSOWANIA OGRODZEŃ W FORMIE ŻYWOPŁOTÓW ZAKAZ GRODZENIA NIERUCHOMOSCI PRZYLEGLYCH DO TERENÓW OZNACZONYCH WS W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,5 M NAKAZ STOSOWANIA W OGRODZENIACH PRZEJSC DLA DROBNYCH PRZEDSTAWICIELI FAUNY- PRZY OGRODZENIACH AZUROWYCH BEZ PODMUROWEK Z ZASTOSOWANIEM FUNDAMENTÓW PUNKTOWYCH LUB Z PODMURÓWKĄ NIEWYSTAJĄCĄ PONAD POWIERZCHNIĘ TERENU LUB Z PRZERWAMI W PODMURÓWCE W POSTACI OTWORÓW O ŚREDNICY MIN. 12 CM W ROZSTAWIE MIN CO 1,5 M UMIESZCZONYCH NA WYSOKOSCI POZIOMU TERENU ORAZ ZACHOWANIA PRZEŚWITU O SZEROKOŚCI MIN 10 CM MIĘDZY COKOŁEM A ELEMENTEM AZUROWYM OGRODZENIA 3) W ZAKRESIE ZASAD LOKALIZACJI NOŚNIKÓW I SZYLDÓW REKLAMOWYCH USTALA SIĘ: A) ZAKAZ LOKALIZACJI TABLIC I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH Z ZASTRZEŻENIEM LIT. B) I C) PONIŻEJ
--	--	---

		B) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZOWANIE SZYLDÓW NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA PLANU: - WYŁĄCZNIE W RAMACH KONDYGNACJI PARTERU BUDYNKU; - ZAWIERAJĄCYCH SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBRYSU BUDYNKU; - W LICZBIE NIE WIĘKSZEJ NIŻ JEDEN SZYLD NA JEDNĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ. C) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZOWANIE TABLIC REKLAMOWYCH NA BUDYNKACH USŁUGOWYCH POD WARUNKIEM, ŻE ICH ŁĄCZNA POWIERZCHNIA NIE ZAJMIE WIECEJ NIŻ 5% POWIERZCHNI ŁĄCZNEJ WSZYSTKICH ELEWACJI DANEGO BUDYNKU PRZY CZYM ŁĄCZNIE NIE IĘCEJ NIŻ 3 M² D) ZAKAZ UMIESZCZANIA SZYLDÓW O JASKRAWEJ KOLORYSTYCE, ODBIJAJĄCYCH ŚWIATŁO, ODBŁASKOWYCH, PROJEKCJI ŚWIETLNYCH, ELEMENTÓW RUCHOMYCH, NEONÓW ORAZ ŚWIATŁA O ZMIENIAJĄCYM SIĘ NATĘŻENIU E) ZAKAZ WYKORZYSTANIA TYMCZASOWYCH OGRODZEŃ PLACÓW BUDOWY DO SYTUOWANIA REKLAM NIE ZWIĄZANYCH Z PROWADZONYMI ROBOTAMI BUDOWLANymi F) ZAKAZ WYKORZYSTYWANIA OGRODZEŃ DO SYTUOWANIA REKLAM G) ZAKAZ LOKALIZACJI WOLNO STOJĄCYCH BILBORDÓW, BANERÓW, TABLIC REKLAMOWYCH, GABLOT, SŁUPÓW OGŁOSZENIOWYCH, MASZTÓW, EKSPOZYCJI DYNAMICZNYCH I SŁUPÓW OGŁOSZENIOWO-REKLAMOWYCH
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr 53.XXXVIII.2017 z dnia 28.03.2017 ROKU MPZP dla MIEJSCOWOŚCI GÓRASZKA 6MN – Z PRZEZNACZENIEM NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W FORMIE WOLNO STOJĄCEJ I BLIŹNIACZEJ ORAZ BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻOWE, GARAŻOWO-GOSPODARCZE REALIZOWANE W FORMIE WOLNO STOJĄCEJ NA ZAPLECZU DZIAŁKI LUB DOBUDOWANE DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	Maksymalna intensywność zabudowy	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: • 0,45 w ZABUDOWIE

		WOLNOSTOJĄCEJ 1,0 W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ 15% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ
	Maksymalna wysokość zabudowy	BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DO 10 METRÓW W TYM NIE WIĘCEJ NIŻ 2 KONDYGNACJE NADZIEMNE; BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH DO 5,0 M W TYM NIE WIĘCEJ NIŻ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ 70% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA LOKAL MIESZKALNY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ 1 MIEJSCE POSTOJOWE
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR 53.XXXVIII.2017 RADY GMINY WIĄZOWNA 1) OBOWIĄZEK ZACHOWANIA DOPUSZCZALNEGO POZIOMU HAŁASU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI. PRZYJMUJE SIĘ KWALIFIKACJE TERENÓW W ZAKRESIE DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W ŚRODOWISKU, OZNACZONYCH SYMBOLAMI: A) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – JAK DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ; B) 1MNU, 2MNU – JAK DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKANIOWO-USŁUGOWE. 2) ZAKAZ LIKWIDOWANIA DRZEW WSKAZANYCH DO ZACHOWANIA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM GRAFICZNYM, ZA WYJĄTKIEM DRZEW ZAGRAŻAJĄCYCH ZDROWIU I ŻYCIU LUDZI;

		3) ZAKAZ LOKALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, ZA WYJĄTKIEM OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ.
	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	W ZAKRESIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH WSKAZUJE SIĘ GRANICĘ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCIOWO OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDZIE OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	TEREN INWESTYCJI ZLOKALIZOWANY JEST NA DZIAŁKACH POŁOŻONYCH PRZY DZIAŁCE EW. 229 DRODZE PRYWATNEJ KTÓRA POPRZECZ DZIAŁKĘ EW. 67/6 POSIADA DOSTĘP DO DROGI POWIATOWEJ TJ. UL. ADAMA MICKIEWICZA ORAZ BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ TJ. DO UL. KACZEŃCÓW WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR 53.XXXVIII.2017 RADY GMINY WIĄZOWNA W ZAKRESIE ZASAD KOMUNIKACJI 1) UKŁAD KOMUNIKACYJNY POWIĄZANY JEST Z OTACZAJĄCYM UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM POPRZECZ DROGĘ ZLOKALIZOWANĄ W GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OZNACZONĄ SYMBOLEM 1KDL; 2) UKŁAD KOMUNIKACYJNY TWORZĄ ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE, NA KTÓRE SKŁADAJĄ SIĘ: A) DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM KDL, B) DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM KDD; 3) PRZY WYZNACZANIU DRÓG WEWNĘTRZNYCH, NIE OZNACZONYCH NA

		RYSUNKU PLANU, OBOWIĄZUJE MINIMALNA SZEROKOŚĆ 6,0 M DLA DRÓG O DŁUGOŚCI DO 50 M, 8 M DLA DRÓG O DŁUGOŚCI OD 50 M DO 100 M, ORAZ 10 M SZEROKOŚCI DLA DRÓG O DŁUGOŚCI POWYŻEJ 100 M;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR 53.XXXVIII.2017 RADY GMINY WIĄZOWNA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 1) MOŻLIWOŚĆ BUDOWY NOWYCH ORAZ UTRZYMANIE, PRZEBUDOWĘ I ROZBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZASTRZEŻENIEM PKT 2; 2) BUDOWĘ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TERENACH DZIAŁEK PRZYLEGLYCH DO LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG PUBLICZNYCH W PASIE POMIĘDZY LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ DROGI PUBLICZNEJ I NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY LUB W GRANICACH DRÓG WEWNĘTRZNYCH OKREŚLONYCH W PKT 3 (WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI) ORAZ W PASIE O SZEROKOŚCI 5,0 M OD DRÓG WEWNĘTRZNYCH NIEOZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU ZA WYJĄTKIEM TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM ZŁ; 3) W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ: A) ZASILANIE W WODĘ Z GMINNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ POPRZECZ ISTNIEJĄCE ORAZ PROJEKTOWANE WODOCIĄGI O ŚREDNICY NIE MNIEJSZEJ NIŻ Ø 100 MM, ZGODNIE Z PARAMETRAMI WYMAGANYMI DLA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, B) DOPUSZCZENIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ INDYWIDUALNYCH DO CZASU OBJĘCIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ; 4) W ZAKRESIE ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH: A) BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI GMINNEJ:- GRAWITACYJNEJ O ŚREDNICY KANAŁÓW ŚCIEKOWYCH MIN. Ø 160 MM,- CIŚNIENIOWEJ O ŚREDNICY KANAŁÓW MIN. Ø 90 MM; B) DO CZASU OBJĘCIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW SIECIĄ KANALIZACYJNĄ DOPUSZCZENIE ZASTOSOWANIA ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH LUB PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI

		ŚCIEKÓW; 5) W ZAKRESIE ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH: A) BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ:- GRAWITACYJNEJ O ŚREDNICY KANAŁÓW MIN. Ø 300 MM,- CIŚNIENIOWEJ O ŚREDNICY KANAŁÓW MIN. Ø 90 MM; B) NAKAZ REALIZACJI POWIERZCHNI CHŁONNYCH W OBRĘBIE UTWARDZONYCH DRÓG, PARKINGÓW, CIĄGÓW PIESZYCH, PLACÓW W TERENACH, DLA KTÓRYCH ZOSTAŁ USTALONY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ, Z WYJĄTKIEM TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM ZL, 6) W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ: A) ZASILANIE W GAZ ZA POŚREDNICTWEM ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ SIECI GAZOWEJ O ŚREDNICY NIE MNIEJSZEJ NIŻ DN 32 MM, B) DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ INDYWIDUALNYCH DO CZASU OBJĘCIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW SIECIĄ GAZOWĄ, C) LINIA OGRODZEŃ WINNA PRZEBIEGAĆ MIN. 0,5M OD GAZOCIĄGU; 7) W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ: A) PODSTAWOWYM ŹRÓDŁEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ POZOSTAJĄ ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE, ID: 15394073-13E0-4D96-9606-25068DDBBA9B. UCHWALONY STRONA 7 B) ZASILANIE ODBIORCÓW W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ZA POŚREDNICTWEM ISTNIEJĄCYCH I NOWO PROJEKTOWANYCH LINII ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA ORAZ STACJI TRANSFORMATOROWYCH, C) DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY NIEPRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW; 8) W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO: A) DOPUSZCZA SIĘ OGRZEWANIE BUDYNKÓW Z INDYWIDUALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA, B) DOPUSZCZA SIĘ ZAOPATRZENIA W CIEPŁO Z GMINNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ;
--	--	---

		9) W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI USTALA SIĘ OBSŁUGĘ Z ISTNIEJĄCYCH I ROZBUDOWYWANYCH SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH; 10) W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI USTALA SIĘ JEJ PROWADZENIE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr 53.XXXVIII.2017 z dnia 28.03.2017 ROKU. MPZP dla MIEJSCOWOŚCI GÓRASZKA 3MN, 6MN, 7MN, 13MN, 14MN – z PRZEZNACZENIEM NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ 03KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD- TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ UCHWAŁA Nr 96.XLIV.2017 z dnia 27.06.2017 ROKU. MPZP dla GÓRASZKA WSCHODNIA-OBSZAR PLANISTYCZNY „B” 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN – z PRZEZNACZENIEM NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ 1WS I 2WS – DLA TERENÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH- ROWY 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD- TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: • 0,45 w ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ • 1,0 w zabudowie bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DO 10 METRÓW W TYM NIE WIĘCEJ NIŻ 2 KONDYGNACJE NADZIEMNE; BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH DO 5,0 M W TYM NIE WIĘCEJ NIŻ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN 35% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ 15% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN 50% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ 70% POWIERZCHNI DZIAŁKI DLA ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1WS i 2WS UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ MINIMUM 80% TERENU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 2 MIEJSCA POSTOJOWE NA LOKAL MIESZKALNY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ 1 MIEJSCE POSTOJOWE
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu UŻYTKOWANIE NA CELE MIESZKALNE, MAKSYMALNIE DO 20% W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI. MINIMALNA WYMAGANA POWIERZCHNIA

		BIOLOGICZNIE CZYNNA 70% ZGODNIE Z DECYZJAMI NR : <u>DLA BUDYNKU 1 i 2</u> DECYZJA NR 42/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 09.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 3 i 4</u> DECYZJA NR 58/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 10.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 5 i 6</u> DECYZJA NR 80/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 18.02.2016 ROKU <u>DLA BUDYNKU 7 i 8</u> DECYZJA NR 59/W/16 O WARUNKACH ZABUDOWY Z DNIA 10.02.2016 ROKU
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	GEOMETRIA DACHU MIESZKALNEGO WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ KALENICY OD 7,0 M DO 8,5 M, KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY – RÓWNOLEGLE LUB PROSTOPADLE DO GRANICY Z DZIAŁKĄ NR EW. 229, WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWEDZI ELEWACJI FRONTOWEJ DO OKAPU LUB GZYMSU OD 5,5 M DO 6,5 M DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO. DOPUSZCZA SIĘ ZAPROJEKTOWANIE SZCZTÓW, LUKARN, FACJATEK LUB WYKUSZY WYSTAJĄCYCH PONAD WYMAGANĄ WYSOKOŚĆ. SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ 15,0 MZ TOLERANCJĄ +/- 20% (OD 12 DO 18 M). W WYMAGANEJ SZEROKOŚCI MUSZA SIĘ ZMIESCIĆ RÓWNIEŻ WYSUNIĘTE LUB COFNIĘTE ELEMENTY BRYŁY BUDYNKU TAKIE JAK GARAŻ, WIATA, RYZALIT ETC.
	forma architektoniczna	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 07.07.1994 R. PRAWO

		BUDOWLANE (TEKST. JEDN. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 1490 Z PÓŹN. ZM.) OBIEKTY BUDOWLANE I ZWIĄZANE Z NIMI URZĄDZENIA NALEŻY PROJEKTOWAĆ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI W TYM TECHNICZNO-BUDOWLANymi ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ, W SPOSÓB ZAPEWNIĄCY SPEŁNIENIE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA
	usytuowanie linii zabudowy	PROJEKTOWANA ZABUDOWE NALEŻY SYTUOWAĆ W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ NIŻ 6,0 M OD GRANICY Z DZIAŁKĄ EW. 229
	intensywność wykorzystania terenu	20% POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA: • WYKLUCZA SIĘ LOKALIZOWANIE OBIEKTÓW, KTÓRYCH UCIAŻLIWOŚĆ DLA ŚRODOWISKA WYKRACZAŁABY POZA GRANICE WŁASNEJ DZIAŁKI ORAZ PODEJMOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, MOGĄCEJ POWODOWAĆ ZANIECZYSZCZENIE LUB INNE FORMY DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO; • ROBOTY ZIEMNE ORAZ ROBOTY ZWIĄZANE Z WYKORZYSTANIEM SPRZĘTU MECHANICZNEGO LUB URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH, PROWADZONE W POBLIŻU DRZEW I KRZEWÓW, MOGĄ BYĆ WYKONANE WYŁĄCZNIE W SPOSÓB NIE SZKODZĄCY DRZEWOM LUB KRZEWOM; • NA EWENTUALNA WYCINKĘ DRZEW NA TERENACH NIELEŚNYCH NALEŻY UZYSKAĆ ZEZWALAJĄCĄ DECYZJĘ WÓJTA GMINY WIĄZOWNA
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 15.02.1962 R. O OCHRONIE DÓBR KULTURY (TEKST. JEDN. DZ. U. Z 1999 R. NR 98 POZ.

		1150, z PÓŹN. ZM.) OSOBY PROWADZĄCE ROBOTY BUDOWLANE I ZIEMNE W RAZIE UJAWNIEŃ PRZEDMIOTU, KTÓRY POSIADA CECHY ZABYTKU, OBOWIĄZANE SĄ NIEZWŁOCZNIE ZAWIADOMIĆ O TYM WÓJTA GMINY WIĄZOWNA I WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW: JEDNOCZEŚNIE OBOWIĄZANE SĄ ZABEZPIECZYĆ ODKRYTY PRZEDMIOT I WSTRZYMAĆ WSZELKIE ROBOTY MOGĄCE GO USZKODZIĆ LUB ZNISZCZYĆ, DO CZASU WYDANIA PRZEZ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ODPOWIEDNICH ZARZĄDZEŃ.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) ZGODNIE Z ART. 29 USTAWY Z DNIA 18.07.2001 ROKU PRAWO WODNE (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2012 POZ. 145) WŁAŚCICIEL GRUNTU NIE MOŻE: • ZMIENIĆ STANU WODY NA GRUNCIE, A ZWŁASZCZA KIERUNKU ODPLYWU WODY ZNAJDUJĄCEJ SIĘ NA JEGO GRUNCIE WODY OPADOWEJ ANI KIERUNKU ODPLYWU ZE ŹRÓDEŁ – ZE SZKODĄ DLA GRUNTÓW SĄSIEDNICH; • ODPROWADZAĆ WÓD ORAZ ŚCIEKÓW NA GRUNTY SĄSIEDNIE. JEŻELI SPOWODOWANE PRZEZ WŁAŚCICIELA GRUNTU ZMIANY STANU WODY NA GRUNCIE SZKODLIWIE WPŁYWAJĄ NA GRUNTY SĄSIEDNIE WÓJT, BURMISTRZ LUB PREZYDENT MIASTA MOŻE W DRODZE DECYZJI NAKAZAĆ WŁAŚCICIELOWI GRUNTU PRZYWRÓCENIE STANU POPRZEDNIEGO LUB WYKONANIE URZĄDZEŃ ZAPOBIEGAJĄCYCH SZKODOM. 2) NIEDOPUSZCZALNA JEST NIWELACJA TERENU POWODUJĄCA NARUSZENIE STANU WODY NA GRUNCIE ZE SZKODĄ DLA GRUNTÓW SĄSIEDNICH ORAZ NIEKORZYSTNE PRZEKSZTAŁCENIE NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU. 3) W DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NALEŻY OKREŚLIĆ WARUNKI I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA MAS ZIEMNYCH USUWANYCH ALBO PRZEMIESZCZANYCH W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI. 4) PROJEKT BUDOWLANY POWINIEN SPEŁNIAĆ WARUNKI OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH AKTACH PRAWNYCH, W TYM NIŻEJ WYMIENIONYCH. INWESTOR W

		TRAKCIE REALIZACJI I DOCELOWEGO FUNKCJONOWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI WINIEN SPEŁNIAĆ WYMAGANIA I WARUNKI OKREŚLONE W SZCZEGÓLNOŚCI W: A) USTAWIE Z DNIA 07.07.1994 R. PRAWO BUDOWLANE (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 1409 Z PÓŹN. ZM.); B) USTAWIE Z DNIA 24.08.1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2009 R. NR 178, POZ. 1380 Z PÓŹN. ZM.); C) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12.04.2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. 2002 NR 75 POZ. 690 Z PÓŹN. ZM.); D) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ Z DNIA 25.04.2012 R. W SPRAWIE USTALENIA GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH (DZ. U. 2012 POZ. 463); E) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ Z DNIA 29.04.2012 R. W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO (DZ. U. 2012 POZ. 462 Z PÓŹN. ZM.); F) ROZPORZĄDZENIU MINISTRA ROZWOJU REGIONALNEGO BUDOWNICTWA Z DNIA 02.04.2001 W SPRAWIE GEODEZYJNEJ EWIDENCJI SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ ZESPOŁÓW UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ (DZ. U. Z 2001 R. NR. 38 POZ. 455 Z PÓŹN. ZM.) G) USTAWIE Z DNIA 27.04.2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (TEKST. JEDN. DZ. U. 2013 POZ. 1232); H) USTAWIE Z DNIA 03.10.2008 R. O UDOSTĘPNIENIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (TEKST JEDN. DZ. U. 2013 POZ. 1235); I) USTAWIE Z DNIA 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 627 Z PÓŹN. ZM.); J) USTAWIE Z DNIA 18.07.2001 PRAWO WODNE (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2012 POZ.
--	--	--

		145 Z PÓŹN. ZM.); K) USTAWIE Z DNIA 09.06.2011 PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE (DZ. U. Z 2011 R. NR. 163 POZ. 981); L) USTAWIE Z DNIA 03.02.1995 R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2004 R. NR 121 POZ. 1266 Z PÓŹN. ZM.); M) USTAWIE Z DNIA 14.03.1985 R. O PAŃSTWOWEJ INSPEKCJI SANITARNEJ (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2011 R. NR 212 POZ. 1263 Z PÓŹN. ZM.); N) USTAWIE Z DNIA 13.09.1996 R. O UTRZYMANIU CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2012 POZ. 391 Z PÓŹN. ZM.); O) USTAWIE Z DNIA 21.03.1985 O DROGACH PUBLICZNYCH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 260 Z PÓŹN. ZM.); P) ROZPORZĄDZENIU MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ Z DNIA 02.03.1999 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ DROGI PUBLICZNE I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 1999 R. NR 43 POZ. 430 Z PÓŹN. ZM.) Q) ROZPORZĄDZENIU MINISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 24.07.2006 R. W SPRAWIE WARUNKÓW JAKIE NALEŻY SPEŁNIĆ PRZY WPROWADZANIU ŚCIEKÓW DO WÓD LUB ZIEMI ORAZ W SPRAWIE SUBSTANCJI SZCZEGÓLNIIE SZKODLIWYCH DLA ŚRODOWISKA WODNEGO (DZ. U. Z 2006 R. NR 137 POZ. 984) ART. 29 USTAWY Z DNIA 07.07.1994 R. PRAWO BUDOWLANE (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 1409 Z PÓŹN. ZM.) OKREŚLA RODZAJE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, KTÓRYCH BUDOWA NIE WYMAGA WCZEŚNIEJSZEGO UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ. JEDNOCZEŚNIE ART. 30 WW. USTAWY OKREŚLA ROBOTY BUDOWLANE DLA KTÓRYCH WYMAGANE JEST ZGŁOSZENIE WŁAŚCIWEMU ORGANOWI.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ TJ. DROGI POWIATOWEJ NR 2703 W (DZ. NR EW. 83; UL. MICKIEWICZA PRZEZ DZIAŁKĘ NR EW. 229 I 67/6 W RAMACH JEDNEJ WŁASNOŚCI. W PRZYPADKU ZBYCIA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSKIEM NALEŻY ZAPEWNIĆ SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU LUB UDZIAŁ WE WŁASNOŚCI DZIAŁKI STANOWIĄCEJ DOJAZD DLA PRZYSZŁYCH

		WŁAŚCICIELI W CELU ZAPEWNIENIA DOJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ; 2) PARKOWANIE W GRANICACH WŁASNEJ DZIAŁKI Z ZACHOWANIEM WSKAŹNIKÓW – MINIMUM 2 MIEJSCA POSTOJOWE DLA WŁASNYCH POTRZEB NA JEDEN LOKAL MIESZKALNY;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO PRZYŁĄCZENIA SIECI KANALIZACYJNEJ – NA WARUNKACH UZGODNIONYCH Z WŁAŚCIWYM ZAKŁADEM WODOCIĄGÓW I PO SPEŁNIENIU WYMAGAŃ FORMALNYCH I TECHNICZNYCH OKREŚLONYCH PRZEZ WŁAŚCIWY ZAKŁAD WODOCIĄGÓW; 2) ZAOPATRZENIE W WODĘ: Z WODOCIĄGU GMINNEGO – NA WARUNKACH UZGODNIONYCH Z WŁAŚCIWYM ZAKŁADEM WODOCIĄGÓW I PO SPEŁNIENIU WYMAGAŃ FORMALNYCH I TECHNICZNYCH OKREŚLONYCH PRZEZ WŁAŚCIWY ZAKŁAD WODOCIĄGÓW; 3) ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ: NA WARUNKACH UZGODNIONYCH Z WŁAŚCIWYM ZAKŁADEM ENERGETYCZNYM I PO SPEŁNIENIU WYMAGAŃ OKREŚLONYCH W WARUNKACH PRZYŁĄCZENIOWYCH WYDANYCH PRZEZ WŁAŚCIWY ZAKŁAD ENERGETYCZNY; 4) WODY OPADOWE NALEŻY ODPROWADZAĆ NA WŁASNY TEREN; 5) W STOSUNKU DO ISTNIEJĄCYCH NA TERENIE INWESTYCYJNYM URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH OBOWIĄZUJE BEZWZGLĘDNY NAKAZ ZACHOWANIA ICH DROŻNOŚCI; 6) W PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU NALEŻY PRZEWIDZIEĆ MIEJSCA NA USYTUOWANIE POJEMNIKÓW NA ODPADY I SUROWCE WTÓRNE; 7) Z ODPADAMI NALEŻY POSTĘPOWAĆ ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY NR 24.XXXVI.2013 Z DNIA 27.02.2013 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA REGULAMINU UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY WIĄZOWNA, A W SZCZEGÓLNOŚCI: A) WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI MA OBOWIĄZEK UMIEŚCIĆ POJEMNIKI I WORKI W MIEJSCACH GROMADZENIA ODPADÓW KOMUNALNYCH SPEŁNIAJĄCYCH WYMAGANIA §22 I §23 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW

		TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 2002 R. NR 75, POZ. 690 Z PÓŹŃ. ZM.) A WIĘC: • NA DZIAŁKACH BUDOWLANYCH NALEŻY PRZEWIDZIEĆ MIEJSCA NA POJEMNIKI SŁUŻĄCE DO CZASOWEGO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWOŚCI ICH SEGREGACJI, MIEJSCAMI TYMI MOGĄ BYĆ ZADASZONE OSŁONY LUB POMIESZCZENIA ZE ŚCIANAMI PEŁNYMI BĄDŹ AŻUROWYMI LUB UTWARDZONE PLACE DO USTAWIANIA KONTENERÓW Z ZAMYKANAMI OTWORAMI WRZUTOWYMI; • MIEDZY WEJŚCIAMI DO POMIESZCZEŃ LUB PLACAMI, O KTÓRYCH MOWA WYŻEJ A MIEJSCAMI DOJAZDU SAMOCHODÓW ŚMIECIAREK WYWOŻĄCYCH ODPADY POWINNO BYĆ UTWARDZONE DOJŚCIE UMOŻLIWIAJĄCE PRZEMIESZCZANIE POJEMNIKÓW NA WŁASNYCH KOŁACH LUB NA WÓZKACH • MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH PRZY BUDYNKACH WIELORODZINNYCH POWINNY BYĆ DOSTĘPNE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH. B) PODCZAS LOKALIZOWANIA MIEJSC GROMADZENIA ODPADÓW KOMUNALNYCH NALEŻY UWZGLĘDNIĆ PRZEPISY §22 I §23 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 2002 R. NR 75, POZ. 690 Z PÓŹŃ. ZM.); C) SZCZELNY ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE LUB OCZYSZCZALNIA PRZYDOMOWA MUSZĄ BYĆ ZLOKALIZOWANE W SPOSÓB UMOŻLIWIAJĄCY DOJAZD DO NICH DOJAZDU ASENIZACYJNEGO PRZEDSIĘBIORCY W CELU ICH OPRÓŻNIENIA
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

	wysokość zabudowy	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ KALENICY OD 7,5 DO 8,5 M, WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWEDZI ELEWACJI FRONTOWEJ DO OKAPU LUB GZYMSU OD 5,5 M DO 6,5 M DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 53.XXXVIII.2017 z dnia 28.03.2017 ROKU. MPZP dla MIEJSCOWOŚCI GÓRASZKA MIEJSCOWY PLAN DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW DRÓG TJ. 03KDL, 07KDD, 08KDD, 09KDD - OZNACZONYCH W PLANIE JAKO DROGI PROJEKTOWANE PRZEWIDUJE: • WYKONANIE DRÓG OZNACZONYCH 03KDL, 07KDD, 08KDD, 09KDD • PROJEKT I BUDOWA UL. FLORY I ZIELNEJ • MODERNIZACJĘ UL. MICKIEWICZA W GÓRASZCE BRAK WSKAZANYCH W MPZP INWESTYCJI TAKICH JAK: BUDOWY LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZY POWIETRZNYCH, INWESTYCJI KOMUNALNYCH, TAKICH JAK: OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, SPALARNIE ŚMIECI, WYSYPISKA, CMĘTARZE. UCHWAŁA Nr 96.XLIV.2017 z dnia 27.06.2017 ROKU. MPZP dla GÓRASZKA WSCHODNIA-OBSZAR PLANISTYCZNY „B” MIEJSCOWY PLAN DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW DRÓG TJ. 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD - OZNACZONYCH W PLANIE JAKO DROGI PROJEKTOWANE PRZEWIDUJE WYKONANIE TYCH DRÓG. BRAK WSKAZANYCH W MPZP INWESTYCJI TAKICH JAK: BUDOWY LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZY POWIETRZNYCH, INWESTYCJI KOMUNALNYCH, TAKICH JAK: OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, SPALARNIE ŚMIECI, WYSYPISKA, CMĘTARZE. UCHWAŁA Nr 70.XXIX.2012 z dnia 06.09.2012 ROKU. MPZP dla MAJDAN-GÓRASZKA

		MIEJSCOWY PLAN DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW DRÓG TJ. 01KDS, 02KDS, 03KDS, 11KDD ORAZ CZEŚĆ 01KDZ I 05KDD - OZNACZONYCH W PLANIE JAKO DROGI PROJEKTOWANE PRZEWIDUJE WYKONANIE TYCH DRÓG. BRAK WSKAZANYCH W MPZP INWESTYCJI TAKICH JAK: BUDOWY LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZY POWIETRZNYCH, INWESTYCJI KOMUNALNYCH, TAKICH JAK: OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, SPALARNIE ŚMIECI, WYSYPISKA, CMENTARZE.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	DECYZJE Z 2023 R. DECYZJA 1/w/23 Z DNIA 03.01.2023 R. ZNAK: WPP.6730.154.2019/2022.AL, DZ. 277/2 MAJDAN; DECYZJA 155/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.50.2023.ANG, DZ. 118/7 GÓRASZKA; DECYZJA 162/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.156.2023.ANG, DZ. 38/10 MAJDAN; DECYZJA 163/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.157.2023.ANG, DZ. 38/9 MAJDAN; DECYZJA 164/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.158.2023.ANG, DZ. 38/8 MAJDAN; DECYZJA 165/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.159.2023.ANG, DZ. 38/7 MAJDAN; DECYZJA 166/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.160.2023.ANG, DZ. 38/6 MAJDAN; DECYZJA 167/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.161.2023.ANG, DZ. 38/5 MAJDAN; DECYZJA 168/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.162.2023.ANG, DZ. 38/3 MAJDAN; DECYZJA 169/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.163.2023.ANG, DZ. 38/2 MAJDAN; DECYZJA 170/w/23 Z DNIA 21.04.2023 R. ZNAK: WPP.6730.164.2023.ANG, DZ. 38/4 MAJDAN; DECYZJA 185/w/23 Z DNIA 08.05.2023 R. ZNAK: WPP.6730.364.2022.AS, CZEŚĆ DZ.

		122/2 MAJDAN; DECYZJA 246/w/23 z DNIA 15.06.2023 R. ZNAK: WPP.6730.131.2023.MB, DZ. 154/10 I 156/1 MAJDAN; DECYZJA 272/w/23 z DNIA 30.06.2023 R. ZNAK: WPP.6730.220.2023.ANG, DZ. 54/2 MAJDAN; DECYZJA 312/w/23 z DNIA 02.08.2023 R. ZNAK: WPP.6730.70.2023.AS, DZ. 137/7 MAJDAN; DECYZJA 318/w/23 z DNIA 03.08.2023 R. ZNAK: WPP.6730.222.2023.JM, DZ. 200/7 MAJDAN; DECYZJA 354/w/23 z DNIA 31.08.2023 R. ZNAK: WPP.6730.392.2023.JM, DZ. 259/4 MAJDAN; DECYZJA 385/w/23 z DNIA 29.09.2023 R. ZNAK: WPP.6730.287.2023.JM, DZ. 200/5 MAJDAN; DECYZJA 434/w/23 z DNIA 23.10.2023 R. ZNAK: WPP.6730.143.2023.KJ, DZ. 208/6 MAJDAN; DECYZJA 544/w/23 z DNIA 01.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.423.2023.AS, DZ. 131/10 GÓRASZKA; DECYZJA 545/w/23 z DNIA 01.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.402.2023.AS, DZ. 131/9 GÓRASZKA; DECYZJA 549/w/23 z DNIA 08.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.432.2023.ANG, DZ. 284/1 MAJDAN; DECYZJA 560/w/23 z DNIA 14.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.415.2023.ANG, DZ. 259/4 MAJDAN; DECYZJA 572/w/23 z DNIA 18.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.614.2023.KJ, DZ. 212/11 MAJDAN; DECYZJA 579/w/23 z DNIA 20.12.2023 R. ZNAK: WPP.6730.374.2023.KJ, DZ. 200/12 I 200/20 MAJDAN; DECYZJE z 2022 R. DECYZJA 356/w/22 z DNIA 27.07.2022 R. ZNAK: WPP.6730.223.2022.AS, DZ. 202/3
--	--	--

	MAJDAN; DECYZJA 358/w/22 Z DNIA 01.08.2022 R. ZNAK: WPP.6730.242.2022.AL, CZĘŚĆ DZ. 107 GÓRASZKA; DECYZJA 17/w/22 Z DNIA 18.01.2022 R. ZNAK: WPP.6730.11.2022.KJ, DZ. 180/8 MAJDAN; DECYZJA 57/w/22 Z DNIA 11.02.2022 R. ZNAK: WPP.6730.650.2021.ANG, DZ. 170/23 MAJDAN; DECYZJA 134/w/22 Z DNIA 25.03.2022 R. ZNAK: WPP.6730.68.2022.AS, DZ. 140/2 MAJDAN; DECYZJA 137/w/22 Z DNIA 31.03.2022 R. ZNAK: WPP.6730.90.2022.KJ, DZ. 87/14 MAJDAN; DECYZJA 236/w/22 Z DNIA 16.05.2022 R. ZNAK: WPP.6730.91.2022.AS, DZ. 66/5 MAJDAN; DECYZJA 297/w/22 Z DNIA 24.06.2022 R. ZNAK: WPP.6730.246.2022.AL, DZ. 277/2 MAJDAN; DECYZJA 374/w/22 Z DNIA 09.08.2022 R. ZNAK: WPP.6730.247.2022.MB, DZ. 285/3 MAJDAN; DECYZJA 496/w/22 Z DNIA 28.10.2022 R. ZNAK: WPP.6730.364.2022.AS, CZĘŚĆ DZ. 122/2 MAJDAN; DECYZJE Z 2021 R. DECYZJA 10/w/21 Z DNIA 13.01.2021 R. ZNAK: WPP.6730.229.2020.AS, DZ. 200/3 MAJDAN; DECYZJA 31/w/21 Z DNIA 28.01.2021 R. ZNAK: WPP.6730.409.2020.AS, DZ. 86/11 MAJDAN; DECYZJA 177/w/21 Z DNIA 20.04.2021 R. ZNAK: WPP.6730.210.2021.JP, DZ. 107 GÓRASZKA; DECYZJA 231/w/21 Z DNIA 17.05.2021 R. ZNAK: WPP.6730.39.2021.AS, DZ. 202/3 MAJDAN; DECYZJA 283/w/21 Z DNIA 14.06.2021 R. ZNAK: WPP.6730.179.2021.MB, DZ. 106/4 MAJDAN; DECYZJA 309/w/2021 Z DNIA 22.06.2021 R. ZNAK: WPP.6730.193.2021.ANG, DZ. 224/1,224/2, 224/6 MAJDAN; DECYZJA 323/w/21 Z DNIA 30.06.2021 R. ZNAK: WPP.6730.115.2021.AS, DZ. 108/2
--	--

	MAJDAN; DECYZJA 391/w/21 z DNIA 04.08.2021 R. ZNAK: WPP.6730.300.2021.AS, DZ. 200/28 MAJDAN; DECYZJA 392/w/21 z DNIA 04.08.2021 R. ZNAK: WPP.6730.301.2021.AS, DZ. 200/27 MAJDAN; DECYZJA 471/w/21 z DNIA 16.09.2021 R. ZNAK: WPP.6730.530.2021.AL, DZ. 215/4 MAJDAN; DECYZJA 504/w/21 z DNIA 14.10.2021 R. ZNAK: WPP.6730.407.2021.JP, DZ. 491 MAJDAN; DECYZJA 509/w/21 z DNIA 15.10.2021 R. ZNAK: WPP.6730.428.2021.AS, DZ. 234/2 MAJDAN; DECYZJA 544/w/21 z DNIA 09.11.2021 R. ZNAK: WPP.6730.398.2021.KJ, DZ. 180/8 MAJDAN; DECYZJA 545/w/21 z DNIA 09.11.2021 R. ZNAK: WPP.6730.399.2021.KJ, DZ. 180/9 MAJDAN; DECYZJA 544/w/21 z DNIA 09.11.2021 R. ZNAK: WPP.6730.398.2021.KJ, DZ. 180/8 MAJDAN; DECYZJA 647/w/21 z DNIA 30.12.2021 R. ZNAK: WPP.6730.580.2021.MB, DZ. 54/2 MAJDAN; DECYZJE Z 2020 R. DECYZJA 114/w/20 z DNIA 25.03.2020 R. ZNAK: WPP.6730.27.2020.MG, DZ. 223/7, 223/8, 223/9, 223/10 MAJDAN; DECYZJA 118/w/20 z DNIA 31.03.2020 R. ZNAK: WPP.6730.565.2019.ANG, DZ. 272 MAJDAN; DECYZJA 154/w/20 z DNIA 04.05.2020 R. ZNAK: WPP.6730.154.2019.AL, DZ. 277/2 MAJDAN; DECYZJA 164/w/20 z DNIA 08.05.2020 R. ZNAK: WPP.6730.13.2020.AL, DZ. 268 MAJDAN; DECYZJA 166/w/20 z DNIA 08.05.2020 R. ZNAK: WPP.6730.58.2020.AL, DZ. 215/2 MAJDAN; DECYZJA 253/w/20 z DNIA 24.06.2020 R. ZNAK: WPP.6730.186.2020.AS, DZ. 167/6, 167/10 MAJDAN; DECYZJA 267/w/20 z DNIA 17.07.2020 R. ZNAK: WPP.6730.45.2020.AS, DZ. 200/1,
--	---

	200/2, 200/4 MAJDAN; DECYZJA 343/w/20 Z DNIA 04.09.2020 R. ZNAK: WPP.6730.239.2020.ANG, DZ. 107 GÓRASZKA; DECYZJA 346/w/20 Z DNIA 11.09.2020 R. ZNAK: WPP.6730.267.2020.MG, DZ. 54/2 MAJDAN; DECYZJA 434/w/20 Z DNIA 10.12.2020 R. ZNAK: WPP.6730.319.2020.ANG, DZ. 226/46 MAJDAN; DECYZJA 458/w/20 Z DNIA 28.12.2020 R. ZNAK: WPP.6730.523.2020.KJ DZ. 233/7 MAJDAN; DECYZJA 459/w/20 Z DNIA 29.12.2020 R. ZNAK: WPP.6730.443.2020.MG DZ. 167/4 MAJDAN; DECYZJA 467/w/20 Z DNIA 29.12.2020 R. ZNAK: WPP.6730.357.2020.ANG DZ. 154/5, 154/18 MAJDAN DECYZJE Z 2019 R. DECYZJA 53/w/19 Z DNIA 05.02.2019 R. ZNAK: WPP.6730.530.2018.KJ DZ. 482 MAJDAN; DECYZJA 70/w/19 Z DNIA 18.02.2019 R. ZNAK: WPP.6730.548.2018.KJ DZ. 38/1 MAJDAN; DECYZJA 95/w/19 Z DNIA 14.03.2019 R. ZNAK: WPP.6730.103.2019.MJ DZ. 223/5 MAJDAN; DECYZJA 105/w/19 Z DNIA 14.03.2019 R. ZNAK: WPP.6730.549.2018.AL DZ. 223/10, 223/9, 223/8, 223/7, 226/46, 222/5 MAJDAN; DECYZJA 135/w/19 Z DNIA 08.04.2019 R. ZNAK: WPP.6730.85.2019.MJ DZ. 193/2, 194/2, 195/4, 192/2 MAJDAN; DECYZJA 156/w/19 Z DNIA 16.04.2019 R. ZNAK: WPP.6730.50.2019.KJ DZ. 42/5 MAJDAN; DECYZJA 173/w/19 Z DNIA 09.05.2019 R. ZNAK: WPP.6730.105.2019.MG DZ. 55/2 MAJDAN; DECYZJA 213/w/19 Z DNIA 31.05.2019 R. ZNAK: WPP.6730.111.2019.MG DZ. 15- 104/4, 15-104/5, 15-104/11 MAJDAN; DECYZJA 217/w/19 Z DNIA 05.06.2019 R. ZNAK: WPP.6730.127.2019.AL DZ. 87/15, 87/16 MAJDAN; DECYZJA 289/w/19 Z DNIA 08.07.2019 R.
--	---

		ZNAK: WPP.6730.228.2019.AL DZ. 214/13 MAJDAN; DECYZJA 328/w/19 Z DNIA 26.07.2019 R. ZNAK: WPP.6730.213.2019.JOS DZ. 167/5 MAJDAN; DECYZJA 342/w/19 Z DNIA 06.08.2019 R. ZNAK: WPP.6730.251.2019.MG DZ. 98/6 MAJDAN; DECYZJA 343/w/19 Z DNIA 09.08.2019 R. ZNAK: WPP.6730.297.2019.MG DZ. 241/10, 241/12, 241/8 MAJDAN; DECYZJA 357/w/19 Z DNIA 23.07.2019 R. ZNAK: WPP.6730.219.2019.MJ DZ. 38/1 MAJDAN; DECYZJA 392/w/19 Z DNIA 13.09.2019 R. ZNAK: WPP.6730.197.2019.MG DZ. 222/5 MAJDAN; DECYZJA 457/w/19 Z DNIA 04.11.2019 R. ZNAK: WPP.6730.475.2019.AS DZ. 300/1 MAJDAN; DECYZJA 468/w/19 Z DNIA 08.11.2019 R. ZNAK: WPP.6730.258.2019.JOS DZ. 243/4 MAJDAN; DECYZJA 522/w/19 Z DNIA 11.2019 R. ZNAK: WPP.6730.424.2019.MG DZ. 42/3 MAJDAN.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ZGODNIE Z OTRZYMANYM PISMEM Z DNIA 26.09.2024 ROKU WYDANYM PRZEZ STAROSTĘ POWIATU OTWOCKIEGO DLA WSKAZANEGO OBSZARU W OBREBIE 1 KM OD REALIZOWANEJ INWESTYCJI STAROSTA OTWOCKI NIE WYDAWAŁ DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DECYZJA WÓJTA GMINY WIAZOWNA ZNAK WSN.6220.13.2022 Z DNIA 03.03.2023 R. STWIERDZAJĄCA BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO Z OKREŚLENIEM WARUNKÓW REALIZACJI DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA PN. ROZBUDOWA DROGI GMINNEJ UL. MICKIEWICZA W GÓRASZCE GM. WIAZOWNA, POW. OTWOCKI, WOJ. MAZOWIECKIE.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	ZGODNIE Z PISMEM Z DNIA 26.09.2024 WYDANYM PRZEZ STAROSTĘ POWIATU OTWOCKIEGO,

		RADA POWIATU W OTWOCKU NIE USTANOWIŁA NA TYM OBSZARZE W DRODZE UCHWAŁY OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O KTÓRYCH MOWA W ART. 135 UST. 3 USTAWY Z DNIA 27.04.2021 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA
	miejscowych planach odbudowy	ZGODNIE Z INFORMACJĄ UZYSKANĄ Z URZĘDU GMINY WIAZOWNA (PISMO Z DNIA 22.08.2024 R. – WSS.1431.111.2024.KP) RADA GMINY WIAZOWNA NIE UCHWAŁIŁA MIEJSCOWEGO PLANU ODBUDOWY NA OBSZARZE W OBREBIE 1 KM OD DZIAŁEK EW. OBJĘTYCH INWESTYCJĄ
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY – ZWERYFIKOWANO W PORTALU PUBLICZNYM HYDROPORTAL
	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	ZGŁOSZENIE NR 5068/2024 Z DNIA 05.02.2024 ZATWIERDZONE 29.02.2024 PRZEBUDOWA DROGI W ZAKRESIE OŚWIETLENIA DROGOWEGO DZ. EW. 83/3, 40/3, 40/12, 23, 86/54 UL. LILIOWA GÓRASZKA ZGŁOSZENIE NR 5632/2024 Z DNIA 08.02.2024 ZATWIERDZONE 28.02.2024 PRZEBUDOWA DROGI W ZAKRESIE OŚWIETLENIA DROGOWEGO DZ. EW. 57/13, 57/9, 57/7, UL. KROKUSÓW GÓRASZKA ZGŁOSZENIE NR 11035/2024 Z DNIA 14.03.2024 ZATWIERDZONE 25.03.2024 PRZEBUDOWA DROG WEWNĘTRZNYCH UL. FLORY I FAUNY W GÓRASZCE
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	ZGODNIE Z INFORMACJA UZYSKANĄ Z URZĘDU GMINY WIAZOWNA (PISMO Z DNIA 22.08.2024 R. – WSS.1431.111.2024.KP) NA TERENIE GMINY WIAZOWNA NIE DOKONANO REZERWACJI OBSZARU INWESTYCJI W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 10 MAJA 2018 R. O CENTRALNYM PORCIE KOMUNIKACYJNYM (T.J. DZ. U. Z 2024 R. POZ. 545 Z PÓŹŃ. ZM.)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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	• BUDYNKI 1 i 2 – decyzja o pozwoleniu na budowę nr 441/2016 z dnia 06.06.2016 roku, która stała się ostateczna w dniu 12.07.2016 roku, wydana przez Starostę Otwockiego • BUDYNKI 3 i 4 – decyzja o pozwoleniu na budowę nr 130/2017 z dnia 13.02.2017 roku, która stała się ostateczna w dniu 06.03.2017 roku, wydana przez Starostę Otwockiego • BUDYNKI 5 i 6 - decyzja o pozwoleniu na budowę nr 112/2017 z dnia 02.02.2017 roku, która stała się ostateczna w dniu 23.02.2017 roku, wydana przez Starostę Otwockiego • BUDYNKI 7 i 8 – decyzja o pozwoleniu na budowę nr 136/2017 z dnia 14.02.2017 roku, która stała się ostateczna w dniu 06.03.2017 roku, wydana	

	przez Starostę Otwockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY (INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia 31.05.2019 roku, termin zakończenia robót budowlanych planowany do 31.10.2025 rok)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	PROJEKTOWANE <u>BUDYNKI 1 i 2</u> ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 7 M OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH 66/11, 67/41, 67/42, 67/43, 67/45, 66/14 PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWE JEDNORODZINNĄ ORAZ W ODLEGŁOŚCIACH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH WYZNACZONYCH DECYZJĄ 42/W/16 NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ DZIAŁKI DROGOWEJ NR EW. 229 PROJEKTOWANE <u>BUDYNKI 3 i 4</u> ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 4 M OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH 64/13, 65/18, 64/16, 65/21 PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWE JEDNORODZINNĄ ORAZ W ODLEGŁOŚCIACH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH WYZNACZONYCH DECYZJĄ 58/W/16 NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ DZIAŁKI DROGOWEJ NR EW. 229 PROJEKTOWANE <u>BUDYNKI 5 i 6</u> ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 4 M OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH 64/15, 65/204 PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWE JEDNORODZINNĄ ORAZ W ODLEGŁOŚCIACH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH WYZNACZONYCH DECYZJĄ 58/W/16 NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ DZIAŁKI DROGOWEJ NR EW. 229 PROJEKTOWANE <u>BUDYNKI 7 i 8</u> ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI PONAD 7 M OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH 66/13, 67/44, 67/45, 67/46, 67/47, 67/48 PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWE JEDNORODZINNĄ ORAZ

		W ODLEGŁOŚCIACH NIE PRZEKRACZAJĄCYCH WYZNACZONYCH DECYZJĄ 59/W/16 NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ DZIAŁKI DROGOWEJ NR EW. 229
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	DEWELOPER PLANUJE FINANSOWAĆ INWESTYCJE Z KREDYTU INWESTYCYJNEGO W SZACOWANYCH PROPORCJACH: około 25,00% - ŚRODKI WŁASNE około 75,00% - KREDYT
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	HEXA BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL. STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* TAK	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	ZGODNIE Z USTAWĄ DEWELOPERSKĄ 1% W PRZYPADKU OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO ALBO 0,1% W PRZYPADKU ZAMKNIĘTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO PRZY CZYM STOSOWNIE DO § 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 21 CZERWCA 2022 ROKU W SPRAWIE WYSOKOŚCI STAWEK PROCENTOWYCH, WEDŁUG KTÓRYCH JEST WYLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DFG WYSOKOŚĆ STAWKI: DLA OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOSI 0,45% DLA ZAMKNIĘTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOSI 0,1%

^{1 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	ZGODNIE Z ZAPISAMI UMOWY DEWELOPERSKIEJ ORAZ ZGODNIE Z UMOWAMI OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE EWIDENCJONUJE WPLĄTY I WYPŁATY ODRĘBNI DLA KAŻDEGO NABYWCY; - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE NA ŻĄDANIE NABYWCY INFORMUJE NABYWCĘ O DOKONANYCH WPLĄTACH I WYPŁATACH; - DEWELOPER MA PRAWO DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH, WYŁĄCZNIE W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO PROWADZONE SĄ TE RACHUNKI; - KOSZTY, OPŁATY I PROWIZJE ZA PROWADZENIE MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH OBCIĄŻAJĄ DEWELOPERA; - BANK WYPŁACA DEWELOPEROWI ŚRODKI ZGROMADZONE NA OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKACH POWIERNICZYCH PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO; BANK DOKONUJE KONTROLI ZAKOŃCZENIA KAŻDEGO Z ETAPÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W HARMONOGRAMIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, PRZED DOKONANIEM WYPŁATY Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH NA RZECZ DEWELOPERA, NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE																											
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	HEXA BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL. STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA																											
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	TERMIN ROZPOCZĘCIA ROBÓT - 31.05.2019 ROK TERMIN UZYSKANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE - 31.10.2025 ROK TERMIN PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI – 31.01.2026 ROK <table><tr><th>Etap</th><th>Nazwa elementu</th><th>% całości</th><th>Termin zakończenia</th></tr><tr><td rowspan="3">Etap 1</td><td>Zakup gruntu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</td><td rowspan="3">24,60%</td><td rowspan="3">31.10.2024</td></tr><tr><td>Roboty ziemne bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</td></tr><tr><td>Fundamenty bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</td></tr><tr><td rowspan="9">Etap 2</td><td>Ściany fundamentowe z obsypką i izolacjami bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</td><td rowspan="9">16,80%</td><td rowspan="9">31.03.2025</td></tr><tr><td>Poziomy wod-kan, chudy beton bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</td></tr><tr><td>Ściany parteru bud. 1, 2, 3, 4,</td></tr><tr><td>Strop nad parterem ze schodami bud. 1, 2, 3, 4</td></tr><tr><td>Ściany I piętra, wieńce bud. 1, 2, 3, 4</td></tr><tr><td>Ściany attykowe, kominy bud. 1, 2, 3, 4</td></tr><tr><td>Konstrukcja dachu bud. 1, 2,</td></tr><tr><td>Pokrycie dachu bud. 1, 2,</td></tr><tr><td>Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. 1, 2</td></tr><tr><td rowspan="2">Etap 3</td><td>Ściany parteru bud. 5, 6, 7, 8</td><td rowspan="2">16,60%</td><td rowspan="2">31.05.2025</td></tr><tr><td>Strop nad parterem ze schodami bud. 5, 6, 7, 8</td></tr></table>	Etap	Nazwa elementu	% całości	Termin zakończenia	Etap 1	Zakup gruntu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	24,60%	31.10.2024	Roboty ziemne bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Fundamenty bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Etap 2	Ściany fundamentowe z obsypką i izolacjami bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	16,80%	31.03.2025	Poziomy wod-kan, chudy beton bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Ściany parteru bud. 1, 2, 3, 4,	Strop nad parterem ze schodami bud. 1, 2, 3, 4	Ściany I piętra, wieńce bud. 1, 2, 3, 4	Ściany attykowe, kominy bud. 1, 2, 3, 4	Konstrukcja dachu bud. 1, 2,	Pokrycie dachu bud. 1, 2,	Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. 1, 2	Etap 3	Ściany parteru bud. 5, 6, 7, 8	16,60%	31.05.2025	Strop nad parterem ze schodami bud. 5, 6, 7, 8
Etap	Nazwa elementu	% całości	Termin zakończenia																									
Etap 1	Zakup gruntu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	24,60%	31.10.2024																									
	Roboty ziemne bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8																											
	Fundamenty bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8																											
Etap 2	Ściany fundamentowe z obsypką i izolacjami bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	16,80%	31.03.2025																									
	Poziomy wod-kan, chudy beton bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8																											
	Ściany parteru bud. 1, 2, 3, 4,																											
	Strop nad parterem ze schodami bud. 1, 2, 3, 4																											
	Ściany I piętra, wieńce bud. 1, 2, 3, 4																											
	Ściany attykowe, kominy bud. 1, 2, 3, 4																											
	Konstrukcja dachu bud. 1, 2,																											
	Pokrycie dachu bud. 1, 2,																											
	Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. 1, 2																											
Etap 3	Ściany parteru bud. 5, 6, 7, 8	16,60%	31.05.2025																									
	Strop nad parterem ze schodami bud. 5, 6, 7, 8																											

		Ściany I piętra, wieńce bud. 5, 6, 7, 8		
		Ściany attykowe, kominy bud. 5, 6, 7, 8		
		Konstrukcja dachu bud. 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Pokrycie dachu bud. 3, 4, 5, 6		
		Stolarka okienna bez przeszklania bud. 1, 2		
		Przyłącza wody do budynku bud. 1, 2		
	Etap 4	Pokrycie dachu bud. 7, 8	14,30%	31.07.2025
		Obróbki blacharskie bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Stolarka okienna bez przeszklania bud. 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Tynki wewnętrzne bud. 1, 2, 5, 6		
		Przyłącza wody do budynku bud. 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Instalacja elektryczna bez osprzętu bud. 3, 4, 5, 6		
		Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. 1, 2, 3, 4		
		Elewacja bud. 1, 2		
	Etap 5	Tynki wewnętrzne bud. 3, 4, 7, 8	16,70	31.08.2025
		Instalacja wod.-kan. i c.o. bud. 5, 6, 7, 8		
		Podłoga pod posadzki z izolacjami bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Stolarka okienna – przeszklenie, drzwi wejściowe bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Elewacja bud. 3, 4, 5, 6		
		Ocieplenie poddaszy i sufity podwieszane bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6		
		Instalacja gazu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8		
		Etap 6		
	Przyłącza elektryczne bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
	Przyłącza gazu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
	Elewacje bud. 7, 8			
	Ocieplenie poddaszy i sufity podwieszane bud. 7, 8			
	Osprzęt elektryczny bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
	Balustrady balkonowe, portfenetry bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
	Zagospodarowanie terenu bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			
	Uzyskanie decyzji na użytkowanie lub innego dokumentu zezwalającego na użytkowanie budynków			
	RAZEM:		100,00%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NA ZASADACH OKREŚLONYCH W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021, poz. 1177)				
Warunki na jakich można odstąpić od umowy	I . NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY:			

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35, ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36 USTAWY; 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWIE, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, 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 ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY; 5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO; 6) W PRZYPADKU NIE PRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW; 7) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM W TRYBIE I TERMINIE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY; 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 LUB 2 USTAWY; 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 ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO 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; II. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. I PKT 1)-5) POWYŻEJ, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA. III. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. I PKT 6) POWYŻEJ, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD TEJ UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA. IV. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. I PKT 7) POWYŻEJ, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, PO DOKONANIU PRZEZ BANK ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY. V. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. I PKT 8), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2
--	---

	UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA. VI. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 9), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1 USTAWY. VII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, 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. VIII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY , W PRZYPADKU NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY DO ODBIORU LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO LUB PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, MIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub	

użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Deweloper zawarł umowę o kredyt obrotowy na finansowanie realizacji inwestycji „DOMY GÓRASZKA” w związku z powyższym przy zawarciu Umowy Przyrzeczonej zobowiązuje się przedstawić Nabywcy, stosowne pisemne oświadczenie banku kredytującego informujące, że po wpłaceniu przez niego pełnej ceny bank kredytujący wyda zgodę na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu wraz z odpowiadającym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w Działce Drogowej.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **HEXA BANKU SPÓŁDZIELCZYM Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL. STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA**, prowadzącym otwarty

mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **HEXA BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL. STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **HEXA BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL. STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA** nie korzysta z 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE (PARTER + PIĘTRO)
	Technologia wykonania	ZGODNIE Z ZAŁACZNIKIEM NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	OGRODZENIE, PODSTAWOWA ZIELEŃ, PODJAZD DO KAZDEGO Z LOKALI I CHODNIKI Z KOSTKI, DOJŚCIE DO BUDYNKU
	Liczba lokali w budynku	2 LOKALE W BUDYNKU

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	PO 2 MIEJSCA POSTOJOWE PRZED LOKALEM
	Dostępne media w budynku	• INSTALACJA GAZOWA – DOPROWADZENIE DO KOTŁA GAZOWEGO ZGODNIE Z PROJEKTEM; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO (BEZ OSPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I GNIAZDA TRÓJFAZOWEGO DO KUCHENKI); • WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA – ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO BEZ OSPRZĘTU; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. – RURY Z TWORZYWA SZTUCZNEGO; • OGRZEWANIE PODŁOGOWE NA PARTERZE I W ŁAZIENCIE NA PIĘTRZE • PRZYGOTOWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ POD FOTOWOLTAIKE
	Dostęp do drogi publicznej	TEREN INWESTYCJI ZLOKALIZOWANY JEST NA DZIAŁKACH POŁOŻONYCH PRZY DZIAŁCE DROGOWEJ NR EW. 229 – DRODZE PRYWATNEJ, W KTÓREJ NABYWCA LOKALU MIESZKALNEGO NABYWA UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/134.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 B DO PROSPEKTU	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: m² UKŁAD POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1A DO PROSPEKTU (RZUT LOKALU)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY (PLANOWANA DO DNIA 31.01.2026 rok)	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO:

ZAŁĄCZNIK 1A - RZUT LOKALU MIESZKALNEGO

ZAŁĄCZNIK 1B - RZUT OGRÓDKA PRZYNALEŻNEGO DO LOKALU

ZAŁĄCZNIK 2 - WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB ZOBOWIĄZUJĄCEJ

ZAŁĄCZNIK 3 - TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA

ZAŁĄCZNIK 4 - CENA LOKALU I FORMA PŁATNOŚCI

ZAŁĄCZNIK 5 - OŚWIADCZENIE BANKU

ZAŁĄCZNIK 6 - OŚWIADCZENIE POTWIERDZAJĄCE PRZEKAZANIE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

Załącznik nr 1a

RZUT LOKALU MIESZKALNEGO

Załącznik nr 1b

RZUT OGRÓDKA POŁOŻENIE BUDYNKU NA NIERUCHOMOŚCI

Załącznik nr 2

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Załącznik nr 3

TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Zakres robót, opis techniczny oraz opis wyposażenia budynku w stanie deweloperskim

ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE

- wykopy mechaniczne i ręczne pod budynek
- mechaniczne i ręczne obsypanie budynku
- mechaniczne i ręczne zasypywanie ław i ścian fundamentowych warstwami z zagęszczeniem
- ławy fundamentowe żelbetowe
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych
- izolacja pionowa powłokowa typu „abizol” zgodnie z dokumentacją projektową
- izolacja cieplna pionowa ścian typu „styrodur” zgodnie z dokumentacją projektową
- izolacja pozioma – papa asfaltowa/folia pcv

ŚCIANY BUDYNKÓW

- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych i/lub gazobetonowych gr. 25 cm;
- ściany między lokalowe z pustaków lub z cegły SILKATOWEJ akustyczne gr. 25 cm
- ścianki działowe wykonane z pustaków gazobetonowych
- nadproża ścian zewnętrznych - belki L19, i żelbetowe wylewane na mokro
- kanały wentylacyjne z rur stalowych ocynkowanych
- kanał spalinowy do kotła gazowego – rura stalowa ocynkowana
- kominy ponad dachem z cegły klinkierowej
- czapki kominowe betonowe zabezpieczone papą termo-zgrzewalną

STROP NAD PARTEREM

- Strop gęsto żebrowy Teriva;
- schody żelbetowe;
- wieńce wylewane na mokro, żelbetowe.

WIĘŻBA DACHOWA, POKRYCIE DACHU, OBRÓBKI, ODWODNIENIE DACHU

- więźba dachowa drewniana – więzary dachowe z drewna iglastego impregnowanego, łąty i kontrłąty z drewna iglastego impregnowanego;
- paraizolacja z folii,
- termoizolacja z wełny mineralnej gr. 25 cm;
- wiatro-izolacja z folii;
- pokrycie z blachy trapezowej stalowej powlekanej;
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej płaskiej;
- rynny i rury spustowe z PCV;
- podbitka pod okapem z blachy stalowej powlekanej trapezowej.

ELEWACJA

- izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynków płytami styropianowymi gr. 15 cm;
- cienkowarstwowy tynk mineralny na siatce

PODŁOŻA POD POSADZKI

- parter – podłoże betonowe, izolacja przeciwko- wilgociowa z folii, izolacja cieplna z płyt styropianowych gr. 10 cm, posadzka cementowa gr. 5cm
- piętro - folia, izolacja cieplna z płyt styropianowych gr. 4 cm , posadzka cementowa gr. 4,5 cm

BALKONY I IZOLACJA BALKONÓW

- portfenetry okienne stalowe ocynkowane, malowane proszkowo
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej
- warstwy posadzkowe balkonów – papa termo-zgrzewalna asfaltowa, izolacja cieplna z płyt styropianowych gr. 5 cm, posadzka betonowa.

STOLARKA OKIENNA, DRZWIOWA, PARAPETY

- stolarka okienna PCV, okucia z mikrowentylacją, szklenie $U=1,1$
- drzwi wejściowe do lokalu stalowe o zwiększonej odporności na włamania;
- parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana kolor dostosowany do kolorystyki obróbek;
- parapety wewnętrzne – brak.

PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE

- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze energetyczne;
- przyłącze gazowe.

INSTALACJE

- wewnętrzna instalacja gazowa – doprowadzenie do kotła gazowego zgodnie z projektem;
- wewnętrzna instalacja elektryczna zgodnie z przepisami prawa budowlanego (bez osprzętu oświetleniowego i gniazda 3-fazowego do kuchenki)
- wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna zgodnie z przepisami prawa budowlanego bez osprzętu;
- wewnętrzna instalacja c.o. (bez pieca i grzejników)
- przygotowanie instalacji elektrycznej pod fotowoltaikę

TYNKI

- tynki gipsowe - maszynowe kat. III
- sufity I piętra – 2x płyta GK na ruszcie stalowym

OPIS INFRASTRUKTURY ZEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI I BUDYNKU

- działka zagospodarowana zgodnie z projektem:
 - trawniki
 - chodniki, dojścia do budynku oraz podjazd

STANDARD WYKOŃCZENIA

- drzwi wejściowe do lokalu stalowe o zwiększonej odporności na włamania;
- ścianki działowe z pustaków gazobetonowych - zgodnie z projektem;
- warstwy pod posadzkowe z izolacją cieplną i posadzką cementową zatarte na gładko
- tynki gipsowe – maszynowe kat. III, niemalowane
- okna PCV zgodnie z dokumentacją projektową
- portfenetry okienne stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo
- wyposażenie:
 - ✓ - instalacja elektryczna bez osprzętu (za wyjątkiem gniazd i łączników)
 - ✓ - instalacja trójfazowa do kuchni elektrycznej bez osprzętu
 - ✓ - instalacja oświetleniowa bez osprzętu
 - ✓ - instalacja telewizyjna bez osprzętu
 - ✓ - instalacja domofonowa wyposażona w wideo-domofon
 - ✓ - instalacja wodociągowa bez białego montażu
 - ✓ - instalacja kanalizacyjna bez białego montażu
 - ✓ - instalacja centralnego ogrzewania (bez pieca i grzejników)
 - ✓ - ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazience na piętrze

Deweloper zastrzega sobie prawo wykorzystania innych materiałów budowlanych lub rozwiązań technicznych innych niż wskazane powyżej szczególnie w sytuacji gdy materiały budowlane, urządzenia lub rozwiązania techniczne powyżej wskazane nie będą

już dostępne lub stosowane na rynku, w szczególności, jeśli nie będą spełniały wymaganych prawem norm lub zostaną zastąpione materiałami budowlanymi, urządzeniami lub rozwiązaniami nowocześniejszymi lub wydajniejszymi, pod warunkiem, że nie będzie to skutkowało pogorszeniem, jakości Budynku i Lokalu.

Załącznik nr 4

CENA LOKALU I FORMA PŁATNOŚCI

Łączna cena za lokal mieszkalny nr w Budynku wynosi: zł;
(słownie: złotych 00/100) brutto,

STRONY zgodnie ustalają, że **KUPUJĄCY** dokona płatności kwoty zł
jak niżej:

- a) **10%** wartości umowy tj. kwotazł
(słownie:tysięcy złotych 00/100),
jako zaliczka płatna przelewem do **3 dni od podpisania Umowy Deweloperskiej**
- b) **25%** wartości umowy tj. kwota zł
(słownie: złotych 00/100),
jako zaliczka płatna przelewem do 3 dni po zawiadomieniu przez Dewelopera o
zakończeniu Etapu I i II
- c) **25%** wartości umowy tj. kwota zł
(słownie: złotych 00/100),
jako zaliczka płatna przelewem do 3 dni po zawiadomieniu przez Dewelopera o
zakończeniu Etapu III i IV
- d) **25%** wartości umowy tj. kwota zł
(słownie: złotych 00/100),
jako zaliczka płatna przelewem do 3 dni po zawiadomieniu przez Dewelopera o
zakończeniu Etapu V
- e) **15%** wartości umowy tj. kwota zł
(słownie: złotych 00/100),
jako zaliczka płatna przelewem do 3 dni po zawiadomieniu przez Dewelopera o
zakończeniu Etapu VI.

Kupujący nabywa jednocześnie 1/134 części udziału w Działce Drogowej nr 229
za cenę 1.241,37 zł netto, powiększoną o należny podatek VAT, który w dacie
zawarcia Umowy Deweloperskiej wynosi 23%, tj. za cenę 1.526,88 zł brutto.
Cena sprzedaży udziału w Działce Drogowej nr 229 płatna będzie do dnia
płatności ostatniej z części ceny, na rachunek bankowy Dewelopera prowadzony
w HEXA BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ UL.
STAWISKOWSKA 30, 18-421 PIĄTNICA PODUCHOWNA o numerze: **87 8762 0009 0013
6145 2000 0010.**

OŚWIADCZENIE PRZEKAZANIE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

Niniejszym oświadczam, że otrzymałam/-em od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z następującymi załącznikami do Prospektu Informacyjnego:

ZAŁĄCZNIK 1a. Rzut lokalu mieszkalnego.

ZAŁĄCZNIK 1b. Rzut ogródka.

ZAŁĄCZNIK 2. Wzór umowy deweloperskiej lub zobowiązującej.

ZAŁĄCZNIK 3. Technologia wykonania i standard wykończenia lokalu, budynku i części wspólnych.

ZAŁĄCZNIK 4. Cena lokalu i forma płatności.

ZAŁĄCZNIK 5. Oświadczenie Banku

DANE IDENTYFIKACYJNE KUPUJĄCEGO
--

IMIONA I NAZWISKO	
IMIONA RODZICÓW	
DOWÓD OSOBISTY: SERIA, NR/WAŻNY DO	
ADRES ZAMIESZKANIA	
KOD MIASTO	
PESEL	
STAN CYWILNY	
TFI	
E-MAIL	

Niniejszy Prospekt ma charakter poglądowy. Docelowy wygląd Inwestycji i zagospodarowania terenu może się nieznacznie różnić od zaprezentowanego w niniejszym prospekcie.

Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Dozbud Development Zalewski Zbigniew w celu marketingu produktów oraz realizacji umowy nabycia lokalu mieszkalnego.

Kupujący oświadcza, że podanie danych jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest zgoda Kupującego. Odbiorcą danych może być administrator danych. Kupujący ma prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie. Dane osobowe będą przetwarzane do odwołania zgody, a po takim odwołaniu, przez okres przedawnienia roszczeń przysługujących administratorowi danych i w stosunku do niego.

Kupujący ma prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Przetwarzanie danych osobowych przez administratora odbywa się zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).

-

Otrzymałam/-em dnia: r

.....

podpis