

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRUPA MTM Tomasz Matera Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Zdanowice 47, 28-362 Nagłowice Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 656 215 12 62	REGON, o ile taki posiada 260690233
Numer telefonu	691 717 948	
Adres poczty elektronicznej	tomek.matera@vp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Sopranowa 43, Książenice PGR, gm.Grodzisk Maz.
Data rozpoczęcia	21.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Sonaty 8, Książenice PGR, gm. Grodzisk Maz.
Data rozpoczęcia	10.03.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.04.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Planty Książenickie 47, Książenice PGR, gm. Grodzisk Maz.
Data rozpoczęcia	30.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024
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.ew. 1/246 obr.ew. 0020 Książenice PGR
Nr księgi wieczystej	WAIG/00062560/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów
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 życia³	Zagrożenie powodziowe: strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 500 lat (0,02%) 470 m, strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat (0,1%) 471 m, strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 10 lat (10%) 477 m Obszary zagrożone stagnacją wody: obszary zagrożone stagnacją wody 120,0 m² 7,9% Zanieczyszczenie powietrza: wartość 17 µg/m³ wartość dla pyłu PM 2,5 w granicach normy Miejsca, obiekty i urządzenia potencjalnie uciążliwe: Brak uciążliwości Lokalizacja wyrobów zawierających azbest: Brak informacji o azbestie Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Uchwała nr 978/2023 Rady Gminy Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 roku, w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 643/2006 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne⁴	nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki wolno stojące
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ustala się minimalne powierzchnie działek na co najmniej 1500m² z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 5%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 10,5m i stosowanie dachów spadzistych 30-45° z symetrycznym połaciami
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na działce ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznej czynnej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom 2) usługi towarzyszące - 2-3 miejsca postojowe dodatkowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K. w granicach wyznaczonych rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 218 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 161, poz. 2363 z dnia 4 sierpnia 2001r).
	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	Ustala się obsługę komunikacyjną działek w terenie M: 1) z dróg wewnętrznych poprzez wyznaczone na rysunku planu połączenia tych dróg z drogą KUD i drogami publicznymi znajdującymi się poza obszarem planu; 2) z wyjątkiem ul. Marylskiego jako zjazdu na działki z dróg przebiegających poza obszarem planu. 2. Ustala się sytuowania miejsc postojowych na własnych działkach, z zachowaniem przepisów odrębnych i w ilościach wynikających z następujących minimalnych wskaźników: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna — 2 miejsca postojowe na 1 dom; 2) usługi towarzyszące — 2-3 miejsca postojowe (dodatkowe). 3. Dopuszcza się zatoki postojowe wzdłuż dróg wewnętrznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną: 1) wodociągi: ustala się zasadę centralnego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, po wybudowaniu niezbędnych sieci; 2) odprowadzenie ścieków: a) ustala się docelowo, zasadę centralnego odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej związanej z istniejącym, poza obszarem planu, systemem kanalizacji Grodziska Mazowieckiego, b) ustala się sukcesywną realizację sieci w dostosowaniu do powstającej zabudowy, c) z terenu M do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) systematycznie opróżnianych i wywożonych, przy pomocy wozów

		asenizacyjnych, do istniejącej poza obszarem planu oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim, d) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków; 3) odprowadzenie wód opadowych: a) ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych do odbiornika po uzyskaniu zgody ich właściciela na odprowadzenie tych wód, b) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji wymagają podczyszczenia z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiorników, c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej, d) z terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu (w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej); 4) elektroenergetyka: zasilanie w energię elektryczną z istniejącego (poza obszarem planu) układu sieci i istniejącej stacji transformatorowej słupowej (poza obszarem planu) zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właściwy zakład energetyczny. Dopuszcza się sytuowanie i realizację niezbędnych stacji transformatorowych. Dla nowych stacji transformatorowych SN/nn należy zarezerwować działki o wymiarach 2 x 3 m, położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym, ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych. Lokalizacje
--	--	---

	stacji transformatorowych nie będą wymagały zmian niniejszego planu; 5) telekomunikacja: a) ustala się zasilanie w łącza telefoniczne z rozbudowywanej sieci, według przyjętych standardów i warunków określonych przez operatora sieci, b) w pobliżu kabla doziemnego, oznaczonego na rysunku planu. symbolem tA warunki zabudowy należy uzgadniać z operatorem sieci; 6) gazownictwo: a) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci gazowej w drogach wewnętrznych według warunków określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności dostaw gazu i na podstawie stosownych umów, b) wokół gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana, która określona jest w przepisach odrębnych (aktualnie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055), z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew, c) w szczególności: gazociąg należy sytuować w odległości min. 0,5m od ogrodzeń, a szafka gazowa winna być sytuowana w linii ogrodzeń; 7) ogrzewanie: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energię elektryczną lub inne ekologicznie czyste paliwa o niskiej zawartości siarki zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) usuwanie odpadów: a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów □ charakterze komunalnym, b) na każdej działce należy
--	--

		wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładu utylizacji (w Grodzisku Mazowieckim) na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych 2. Ustala się lokowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi KUD i dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci w tym rezerwy terenu dla sieci i przyłączy gazowych oraz elektroenergetycznych (w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.). 3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i na terenie działek przylegających do dróg przebiegających poza obszarem planu wymaga uzyskania służebności gruntowej. 4. Realizacja zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią. 5. Dopuszcza się przebudowę, wymianę i przełożenie istniejących sieci uzbrojenia, w granicach własnej działki, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią
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	1)Przeznaczenie. podstawowe 1MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki wolno stojące 2)Przeznaczenie. podstawowe – 11 MNU/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi Uchwała nr 472/2012 z dnia 28 października 2012r; ZAL nr 3

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	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1) ustala się minimalne powierzchnie działek na co najmniej 1500m² z dopuszczalnym obniżeniem tych powierzchni o 5%; 2) ustala się minimalne powierzchnie działek na, 600m² dla budynku w zabudowie wolnostojącej, - minimalna powierzchnia działki: 500m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, - minimalna powierzchnia działki: 400m² dla budynku w zabudowie szeregowej, z dopuszczalnym obniżeniem tej powierzchni o 5%
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 10,5m(1) 12m(2) stosowanie dachów spadziastych 30-45° z symetrycznym połaciami
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na działce ustala się lokowanie jednego budynku mieszkalnego z zachowaniem co najmniej 70%(1) i 40%(2) powierzchni biologicznej czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom 2) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal
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	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 w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
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 1150/2024 z 25 marca 2024R Rady Miejskiej w Grodzisku Maz. Uchwała nr 770/2020 z 29 czerwca 2022R Rady Miejskiej w Grodzisku Maz. Uchwała nr 761/2011 z 14 lipca 2014 R Rady Miejskiej w Grodzisku Maz. Uchwała nr 78/2014 z 23 lutego 2011 R Rady Miejskiej w Grodzisku Maz.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Aktualnie procedowane przedsięwzięcia budowlane na podstawie zgłoszenia do organu architektoniczno-budowlanego oraz rozpatrzonych wniosków zakończonych decyzją pozwolenia na budowę; https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl	1. nr WAB.6743.1.85.2025 Zgłoszenie budowy kablowej sieci elektroenergetycznej Obręb 140504_5.0019: działki nr 152 Obręb 140504_5.0020: działki nr 1/5 Stan prawny; brak sprzeciwu 2. WAB.6740.890.2025 Wniosek o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 140504_5.0020: działka nr 1/120 Numer decyzji:884/25

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

	49. WAB.6740.1379.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego.adres: 140504_5.0019: działka nr 43/9.numer decyzji: 1445/24 50. WAB.6740.1378.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego.adres: 140504_5.0019: działka nr 43/8.numer decyzji: 1446/24 51. WAB.6740.1290.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zbiornika szczelnego na nieczystości płynne. Adres: 140504_5.0019: działka nr 52/9. Numer decyzji: 1379/24 52. WAB.6740.1250.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku garażowego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 132/4. Numer decyzji: 1313/24 53. WAB.6740.1250.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku garażowego. Adres: 1313/24 Numer decyzji: 1313/24 54. WAB.6740.1236.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku garażowego z częścią usługowo-handlową oraz rozbiórkę budynku gospodarczego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 171/6, 171/3. Numer decyzji: 1518/24. 55. WAB.6740.1220.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 226/18. Numer decyzji: 1343/24 56. WAB.6740.1165.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch wewnętrznych instalacji gazowych w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/427. Numer decyzji: 1255/24 57. WAB.6740.1110.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną, budowę dwóch zbiorników na nieczystości ciekłe
--	---

	oraz rozbiórkę budynku gospodarczego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 139/5, 139/6. Numer decyzji: 1508/24 58. WAB.6740.1113.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch instalacji gazowych w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/738. Numer decyzji: 1182/24 59. WAB.6740.1086.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 218/2. Numer decyzji: 1299/24 60. WAB.6740.1071.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/277. Numer decyzji: 1289/24 61. WAB.6740.1072.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/278. Numer decyzji: 1288/24 62. WAB.6740.1053.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowę szamba szczelnego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 30/7. Numer decyzji: 1134/24 63. WAB.6740.765.2024 Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch wewnętrznych instalacji gazu w ziemi i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/246. Numer decyzji: 818/24 64. WAB.6740.1095.2023 Wniosek o pozwolenie na budowę telekomunikacyjnego obiektu budowlanego. Adres: 140504_5.0019: działka nr 139/4. Numer decyzji: 1367/23 65. WAB.6740.836.2023 Wniosek o pozwolenie na budowę ośrodka kultury w Książenicach. Adres: 140504_5.0020: działka nr 1/785. Numer decyzji: 1266/23
--	--

		66. WAB.6743.1.45.2023 Zgłoszenie budowy sieci wodociągowej. Adres: 140504_5.0019: działka nr 113, 123/1, 112/2. Stan prawny: brak sprzeciwu 67. WAB.6743.1.52.2023 Zgłoszenie budowy sieci wodociągowej Adres: 140504_5.0019: działka nr 75/13, 112/3, 107/2, 105/46, 105/45, 105/56, 105/44, 105/26, 105/66. Stan prawny: brak sprzeciwu 68. WAB.6743.1.44.2023 Zgłoszenie budowy sieci gazowej Adres: 140504_5.0019: działka nr 16/12, 16/2, 15/2, 14/2, 13/6, 13/2, 53/3. Stan prawny: brak sprzeciwu 69. WAB.6743.1.22.2023 Zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70m2 Adres: 140504_5.0019: działka nr 129/46 Stan prawny: brak sprzeciwu 70.
--	--	---

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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 dróg planowanych do budowy i w budowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 139/23 z dnia 13.02.2023 wydanej przez Starosta Grodziski WAB.6740.1845.2022	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.06.2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	12.06.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Podjazd do budynku mieszkalnego usytuowany od frontu ul. Sonaty z zachowaniem wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy Zal. Nr 1.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy: PN ISO 9836;1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty powierniczy*	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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.

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

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