

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15/04/2026

Data sporządzenia prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
„KORALOVA RADZYMIN”**



CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Kompania Domowa Projekt 18 sp. z o.o. KRS 0001162823
Adres	Plac Konesera 6A 03-736 Warszawa
Numer NIP i REGON	1133162498 54121887500000
Numer telefonu	(22) 674 70 25
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kmpdom.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.kompaniadomowa.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	Projekt „Strefa Bielany” ul. Kaliszówka 2 (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	25/11/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22/07/2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Projekt „Biały Dom” ul. Światowida 28 (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	01/03/2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18/08/2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Projekt „Korona Legionowa”, Legionowo, ul. Wyspiańskiego 2 (zrealizowane przez spółkę powiązaną)
Data rozpoczęcia	7/11/2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10/07/2025

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⁾	Nieruchomość znajduje się w południowej części Radzymina przy skrzyżowaniu ulic Słowackiego i Korczaka. Działka o nr ew. 33/6 w obrębie 05-05 położona w Radzyminie o powierzchni 5924 m2.
Numer księgi wieczystej	WA1W/00125895/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wzmianek
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W odległości 50 metrów znajduje się wolnostojący obiekt handlowy z parkingiem.</p> <p>W odległości 100 metrów znajduje się stadion drużyny piłkarskiej z trybunami, a w okresie zimowym funkcjonuje tam także kryte lodowisko.</p> <p>W odległości około 200 metrów znajduje się park handlowy z parkingiem.</p> <p>W odległości około 300 metrów znajduje się ogólnodostępny kort tenisowy i boisko „orlik”.</p> <p>W odległości około 500 metrów znajduje się targowisko w Radzyminie oraz szkoła podstawowa.</p> <p>W odległości około 600 metrów znajduje się skup złomu, hurtowania artykułów hutniczych i tapicerskich.</p> <p>W odległości około 700 metrów znajduje się cmentarz parafialny.</p> <p>W odległości 1 km znajduje się droga ekspresowa S8.</p>

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 500/XXXVI/2021 z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 8 – część B
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr 59/VII/2024 Rady Miejskiej w Radziminie z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Gminy Radzimin
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW/U - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa Dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3, Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,7.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą zróżnicowania wysokości zabudowy w terenie: - 12,0 m – dla budynków lokalizowanych w strefie do 50 m, - 16,0 m – dla budynków lokalizowanych poza strefą do 50 m – w pozostałej części terenu. Obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe. Dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m ² minimum 2 miejsca postojowe na lokal. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U oraz dla lokali usługowych i handlowych wbudowanych w budynki mieszkalne (dopuszczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów), dopuszcza się uwzględnienie w bilansie zaspokożenia potrzeb parkingowych na działce

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>budowlanej miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów przyległych dróg</p> <p>1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>2) na obszarze objętym planem nie występują: zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>3) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;</p> <p>4) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;</p> <p>5) obowiązuje zakaz:</p> <p>a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2MW/U, 4U, 6U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;</p> <p>6) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S8 obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji;</p> <p>7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;</p> <p>8) w zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje:</p> <p>a) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,</p> <p>b) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej – parków i skwerów w ramach terenów oznaczonych symbolami: ZP i Z,</p> <p>c) realizacja projektowanego szpaleru drzew wskazanego w ramach terenu oznaczonego symbolem 2MW/U,</p> <p>d) zachowanie (na warunkach określonych w planie) grup zieleni (zadrzewień) wskazanych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP,</p> <p>e) realizacja strefy zieleni w ramach terenu oznaczonego symbolem 1MW/U w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z warunkami określonymi w planie;</p>
--	--	---

		<p>9) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach zieleni urządzonej – parkowej;</p> <p>10) obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby spływ wód powierzchniowych był z nich kierowany;</p> <p>11) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>12) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;</p> <p>13) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:</p> <p>a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</p> <p>c) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,</p> <p>d) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</p> <p>e) dla terenu oznaczonego symbolem UKr jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,</p> <p>f) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ustalenia dotyczące warunków i ograniczeń zagospodarowania terenu</p> <p>1) na obszarze objętym planem występuje fragment otoczenia ustalonego w promieniu 100 m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków stanowiącego „gmach b. Starostwa” obecnie siedziby Urzędu Miasta (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) – nr rej. A1095/34 z dnia 20.09.1954 r.;</p> <p>2) dla fragmentu otoczenia, o którym mowa w pkt 1 i związanych z nim wszelkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>3) na obszarze objętym planem występują zabytki archeologiczne:</p> <p>a) stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami: - AZP 53-68/15 (ślady osadnictwa z epoki kamienia lub epoki brązu, średniowiecza i nowożytności, datowane od III tys. p.n.e.), - AZP 53-68/35 (ślady osadnictwa z epoki kamienia lub epoki brązu, średniowiecza i nowożytności, datowane od III tys. p.n.e.),</p> <p>b) obiekt archeologiczny (fragment) – miejsce, na którym znajdował się zamek z XV w.;</p> <p>4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 lit. a, wskazane na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;</p> <p>5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego, o którym mowa w pkt 3 lit. b, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;</p> <p>6) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Działka znajduje się fragmentem w strefie objętej ochroną - otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego, wynikającą z wpisu do rejestru zabytków budynku zlokalizowanego przy ul. Konstytucji 3 Maja 19 wraz z otoczeniem w promieniu 100 metrów na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków Województwa Warszawskiego z dnia 20.09.1954 roku pod nr rej. A-1095/34. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:</p> <p>a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,</p> <p>b) klasyfikacji dróg,</p> <p>c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;</p> <p>2) dla obszaru objętego planem ustala się:</p> <p>a) główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z Warszawą i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: - droga ekspresowa S8 (w całości zlokalizowana poza planem) relacji Warszawa-Białystok, - była droga wojewódzka nr 635 Radzymin-Wołomin – ul. Wołomińska (w całości zlokalizowana poza planem),</p> <p>b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć: - dróg publicznych: lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), - ciągów pieszo-jezdných (KPJ);</p>

	<p>3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności drogami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4;</p> <p>4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;</p> <p>5) ustala się obowiązek realizacji głównego ciągu pieszego, którego oznaczenie na rysunku planu nie przesądza o ścisłej lokalizacji w ramach danego terenu;</p> <p>6) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;</p> <p>7) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) w zakresie uzbrojenia obszaru ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,</p> <p>b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,</p> <p>c) do czasu budowy i uruchomienia sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie własnych ujęć wody,</p> <p>d) dopuszcza się budowę nowych ujęć dla potrzeb usług lub dla celów komunalnych, w tym budowę ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje usług, mieszkalnictwa oraz zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:</p> <p>a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,</p> <p>c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;</p> <p>4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <p>a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w</p>

	<p>granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozszczupających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub miejski system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,</p> <p>c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,</p> <p>d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe,</p> <p>e) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wnetrzowe,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW,</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej 400 kV oraz budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej wielonapięciowej po trasie istniejącej linii pod warunkiem, że zasięg oddziaływania linii po przebudowie nie będzie większy od strefy bezpieczeństwa określonej w niniejszym planie; w przypadku realizacji nowej inwestycji po trasie istniejącej linii dopuszcza się inne rozmieszczenie słupów oraz niezbędnych urządzeń;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,</p> <p>b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,</p> <p>c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,</p>
--	--

		<p>b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,</p> <p>c) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej,</p> <p>d) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;</p> <p>9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>10) dla rurociągów naftowych ustala się:</p> <p>a) zachowuje się istniejące rurociągi naftowe wchodzące w skład dalekosiężnego systemu przesyłu ropy,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę rurociągów tranzytowych, pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa przewodów będą się zawierać w granicach stref wyznaczonych w planie;</p> <p>11) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się:</p> <p>a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,</p> <p>c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>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⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Od strony północnej: zieleń urządzona – skwery (1Z), drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z), teren usług zdrowia (A.1.UZ), tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN);</p> <p>Od strony wschodniej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U), drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L), zabudowa usługowa (1U), drogi wewnętrzne (1KDW);</p> <p>Od strony południowej: zabudowa usług publicznych (2Up), zabudowa usługowa (4U), zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z);</p> <p>Od strony zachodniej: zabudowa usług publicznych (1Up), tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN), tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U).</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>zieleń urządzona – skwery (1Z) – Nie dotyczy</p> <p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) – Nie dotyczy</p>

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

		<p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - 1,0</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - 0,8</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - 1,7</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usługowa (1U) - 1,2</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - 1,0</p> <p>zabudowa usługowa (4U) - 0,8</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - 1,1</p> <p>zabudowa usług publicznych (1Up) - 0,8</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - 0,8</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - 1,4</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>zieleni urządzona - skwery (1Z) - Nie dotyczy</p> <p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) - Nie dotyczy</p> <p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - Nie dotyczy</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - Brak</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - Brak</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usługowa (1U) - Brak</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - Brak</p> <p>zabudowa usługowa (4U) - Brak</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - Brak</p> <p>zabudowa usług publicznych (1Up) - Brak</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - Brak</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - Brak</p>
	<p>Maksymalna</p>	<p>zieleni urządzona - skwery (1Z) - Nie dotyczy</p>

	powierzchnia zabudowy	<p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) – Nie dotyczy</p> <p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - Brak</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - Brak</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - 40%</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usługowa (1U) - 50%</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - 45%</p> <p>zabudowa usługowa (4U) – 35%</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - 35%</p> <p>zabudowa usług publicznych (1Up) – 35%</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - Brak</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - Brak</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>zieleń urządzone – skwery (1Z) – Nie dotyczy</p> <p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) – Nie dotyczy</p> <p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - 3 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe: 16,0 m, budynki usługowe: 14,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usługowa (1U) - budynki usługowe, usługowo-mieszkalne: 16,0 m, budynki gospodarcze i obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - budynki usługowe: 12,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p> <p>zabudowa usługowa (4U) - budynki usługowe: 12,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - budynki usługowe: 20,0 m, budynki gospodarcze, garaże: 6,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p>

		<p>zabudowa usług publicznych (1Up) - budynki usługowe: 8,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>zielenie urządzone - skwery (1Z) - 80%</p> <p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) - 0%</p> <p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - 30%</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - 30%</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - 15%</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - 0%</p> <p>zabudowa usługowa (1U) - 15%</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - 0%</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - 40%</p> <p>zabudowa usługowa (4U) - 15%</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - 20%</p> <p>zabudowa usług publicznych (1Up) - 55%</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - 30%</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - 30%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>zielenie urządzone - skwery (1Z) - Nie dotyczy</p> <p>drogi publiczne klasy zbiorczej (1KD-Z) - Nie dotyczy</p> <p>teren usług zdrowia (A.1.UZ) - co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych</p> <p>tereny infrastruktury technicznej - tereny stacji transformatorowych WN/SN 110/15 kV (A.1.E) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A.51.MN) - co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej</p> <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa (1MW/U) - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal</p> <p>drogi publiczne klasy lokalnej (1KD-L) - Nie dotyczy</p>

		<p>zabudowa usługowa (1U) - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m2 minimum 2 miejsca postojowe na lokal</p> <p>drogi wewnętrzne (1KDW) - Nie dotyczy</p> <p>zabudowa usług publicznych (2Up) - 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych</p> <p>zabudowa usługowa (4U) - 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m2 minimum 2 miejsca postojowe na lokal</p> <p>zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią (1Up/Z) - 1 miejsce postojowe na 1000 m2 powierzchni terenu</p> <p>zabudowa usług publicznych (1Up) - 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych</p> <p>tereny dróg publicznych - droga główna (3.KDG) - Nie dotyczy</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B.1.MN) - co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej</p> <p>tereny usług o różnych funkcjach (B.1.U) - co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych</p>	
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1km od inwestycji uchwalono następujące plany miejscowe:</p> <p>Uchwała Nr 383/XXVII/2020 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 8 – część A; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jednorodzinnej o dużej intensywności oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami MN, MNi oraz U. Plan przewiduje drogi publiczne klasy dojazdowej łączące ulicę Korczaka i ulicę Kozłowskiego oznaczone symbolami 1KD-D oraz 2KD-D,</p> <p>UCHWAŁA NR 389/XXXIV/2014 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 2-A; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolami MN oraz MW/U. Przewiduje się także przedłużenie ulicy Wąskiej i połączenie jej z ulicą Waltera, co oznaczono symbolem A.15.KDp,</p> <p>UCHWAŁA Nr 190/XIV/2019 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu 05-06 w Radzyminie; na terenach objętych planem znajdują się funkcje zabudowy usług oświaty oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami UO, MNU oraz tereny drogi publicznej klasy głównej i zbiorczej oznaczone symbolami KDZ i KDZ,</p> <p>UCHWAŁA NR 303/XXIX/2013 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie</p>

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.

		<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami MN, MNU oraz U,</p> <p>UCHWAŁA NR 500/XXXVI/2021 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8 – część B; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz usługowej oznaczone symbolami MW/U, MW, MN/U oraz U. Plan przewiduje także drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 3KD-D,</p> <p>UCHWAŁA NR 466/XXXIII/2021 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część B; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolami MW/U oraz MN/U,</p> <p>UCHWAŁA NR 400/XXVII/2021 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część A; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej – parkowej oznaczone symbolami MN/U oraz ZP,</p> <p>UCHWAŁA NR 454/XXXIX/2014 Rady miejskiej w Radzyminie z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 3-A; na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami MN, MNU oraz U. Plan zakłada także drogę dojazdową łączącą ulicę Kwitnącą i ulicę Korczaka oznaczoną symbolem D.8.KDD.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Brak
miejscowych planach odbudowy		Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Brak

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

Decyzja nr 151/2025 znak: WAB.6740.14.9.202210 Starosty Wołomińskiego z dn. 10.09.2025r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ulicy Strzelców Grodzieńskich na odcinku od Al. Jana Pawła II do ul. Konopnickiej i budowa nowoprojektowanej drogi gminnej bez nazwy w miejscowości Radzymin, powiat wołomiński”,

Decyzja nr 30pz/2025 znak: WAB.6740.14.25.2025 Starosty Wołomińskiego z dn. 22.12.2025r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej al. Armii Krajowej w Radzyminie”,

Decyzja nr 11pz/2024 znak: WAB.6740.14.31.2023 Starosty Wołomińskiego z dn. 04.04.2024r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ul. Rubinowej oraz budowa drogi gminnej ul. Brylantowej (na odcinku od ul. Maczka do ul. Turkusowej) w miejscowości Radzymin wraz z infrastrukturą”,

Decyzja nr 17pz/2024 znak: WAB.6740.14.5.2024 Starosty Wołomińskiego z dn. 01.07.2024r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie i przebudowie dróg gminnych ul. Łąkowej (odc. od al. Armii Krajowej do ul. Gen. Stanisława Maczka) i ul. Dobrej (odc. od ul. Diamentowej do al. Jana Pawła II) w Radzyminie wraz z budową infrastruktury technicznej”,

Decyzja nr 19pz/2024 znak: WAB.6740.14.28.2023 Starosty Wołomińskiego z dn. 23.07.2024r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie drogi gminnej ul. kpt. Stefana Pogonowskiego w Radzyminie”,

Decyzja nr 8pz/2022 znak: WAB.6740.14.50.2021 Starosty Wołomińskiego z dn. 28.03.2022r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa dróg gminnych nr 431531W - ul. Zielonej oraz 430792W - ul. Narbutta w Radzyminie, wraz z rozbiórką i budową infrastruktury technicznej”,

Decyzja nr 146/SPEC/2022 znak: WI-I.7820.2.9.2019.LK Wojewody Mazowieckiego z dn. 20.06.2022r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej DW635 al. Jana Pawła II na odcinku skrzyżowań z ulicami: Maczka, Polną i Norwida w Radzyminie wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej”,

Decyzja nr 31pz/2022 znak: WAB.6740.14.14.2022 Starosty Wołomińskiego z dn. 18.10.2022r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej klasy L (lokalna) ul. Wiejskiej w Radzyminie wraz z infrastrukturą i obiektami obsługi uczestników ruchu”,

Decyzja nr 35pz/2022 znak: WAB.6740.14.26.2022 Starosty Wołomińskiego z dn. 16.11.2022r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej - ul. Traugutta nr 431517W w Radzyminie na odc. od ul. Strzelców Wileńskich do ul. Norwida wraz z budową infrastruktury technicznej”,

Decyzja nr 46pz/2022 znak: WAB.6740.14.25.2022 Starosty Wołomińskiego z dn. 06.12.2022r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej - ulicy przy kościele, na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową – ulicą Wszyńskiego do skrzyżowania z drogą gminną – ulica POW, w tym obejmująca przebudowę skrzyżowania z drogami gminnymi – ul. POW i ulicą Kilińskiego w ramach zadania pn.: „przebudowa Centrum Radzymina w zakresie dwóch parków miejskich” (obecnie ulica pn. Jana z Radzymina),

Decyzja nr 47pz/2022 znak: WAB.6740.14.32.2022 Starosty Wołomińskiego z dn. 09.12.2022r., opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Konstytucji 3 Maja na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową – ulicą Wszyńskiego i drogą gminną – Al. Jana Pawła II do skrzyżowania z drogą gminną – ulicą Batorego, w tym obejmująca rozbudowę skrzyżowań z drogami gminnymi – ulicą POW, ulicą Traugutta, ulicą Batorego i ulicą Strzelców Kaniowskich oraz rozbudowa drogi gminnej ulicy Traugutta na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ulicą Konstytucji 3 Maja do skrzyżowania z drogą gminną ulicą Skorupki i budowa drogi gminnej łączącej Plac Wolności z drogą gminną ulicą Kilińskiego, w ramach zadania pn.: „Przebudowa Centrum Radzymina w zakresie dwóch parków miejskich” ,

Decyzja nr 47pz/2021 znak: WAB.6740.14.40.2021 Starosty Wołomińskiego z dn. 06.12.2021r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na : „Rozbudowie drogi gminnej ulicy Zwycięskiej I w msc. Radzymin oraz Stary Dybów na odcinku od skrzyżowania z ulicą 1 Maja do skrzyżowania z ulicą Szwoleżerów wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Wąską, Rycerską, budową ronda na skrzyżowaniu z ul. Ogrodową”, opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności na podstawie postanowienia Starosty Wołomińskiego nr 200/2023 z dn. 8 września 2023 r.,

		Decyzja nr 23pz/2020 znak: WAB.6740.14.23.2020 Starosty Wołomińskiego z dn. 14.08.2020r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowa drogi gminnej ul. Wąskiej BIS w msc. Radzymin na odcinku od skrzyżowania z ul. Zwycięską I do granicy działki o nr ew. 27”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	Na Nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą KORALOVA RADZYMIN („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), na podstawie Decyzji Nr 568 pR/2024 wydanej na rzecz spółki pod firmą Verodom Bambot i Wspólnicy sp. j., w dniu 26.07.2024 roku, z upoważnienia Starosty Wołomińskiego, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej spółce pod firmą Verodom Bambot i Wspólnicy sp. j. z siedzibą w Radzyminie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami w parterze oraz infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej numer 33/6 z obrębów 05-05 w Radzyminie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<p>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 2023 r. poz.682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>
--	--------------------

*Niepotrzebne skreślić.

<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych: sierpień 2026 Zakończenie prac budowlanych: październik 2028</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>1</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie „KORALOVA RADZYMIN” składa się z jednego budynku, posiadającego 5 kondygnacji naziemnych.</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 wskazaną w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomiaru dokonuje się w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., po wykonaniu tynków przewidzianych projektem wykonawczym, • pomiaru dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, sumując powierzchnię wszystkich pomieszczeń, • do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, <p>do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod demontowalnymi ściankami działowymi.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Deweloper będzie finansował Przedsięwzięcie Deweloperskie, ze środków własnych, z pożyczek od spółek powiązanych oraz ze środków pochodzących z kredytów bankowych udzielonych Deweloperowi.</p>

inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2024 poz. 695). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wpłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525 000 61 76, REGON 000509643</p>			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	OPIS	% KOSZTÓW CAŁKOWITYCH	PLANOWANE TERMINY ZAKOŃCZENIA
	I etap	Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej, pozwolenie na budowę	15%	30.04.2026 r.
	II etap	Wycinka drzew, ogrodzenie placu budowy, roboty przygotowawcze, zabezpieczenie i wykonanie wykopu, budowa zjazdu (wraz z odbiorem)	15%	30.11.2026 r.
	III etap	Fundamenty; Ściany konstrukcyjne garażu, strop nad garażem (bez otworów technologicznych i bez	15%	30.04.2027 r.

	rampy).		
IV etap	Ściany konstrukcyjne parteru, I i II piętra; Stropy nad parterem, I i II piętrzem (bez otworów technologicznych). Ściany osłonowe (20 %),	10%	31.08.2027 r.
V etap	Ściany konstrukcyjne III i IV piętra; Stropy nad III, IV piętrzem (bez otworów technologicznych). Ściany osłonowe (80 %), Ścianki działowe (80%), Stolarka okienna bez osprzętu (80%), Izolacja dachu bez osprzętu (50%),	12%	31.12.2027 r.
VI etap	Ścianki działowe (20%), Stolarka okienna bez osprzętu (20%), Elewacja (60%), Izolacja dachu (50%), Balustrady zewnętrzne (10%), Tynki wewnętrzne (20%), Instalacja wentylacyjna bez osprzętu (40%), Instalacja elektryczna, wod.-kan. i c.o. bez osprzętu (40%),	13%	30.04.2028 r.
VII etap	Elewacja (40%), Balustrady zewnętrzne (80%) Instalacja wentylacyjna bez osprzętu (45%), Instalacja elektryczna, wod.-kan. i c.o. (wraz z kotłownią) bez osprzętu (45%), Tynki wewnętrzne (80%), Podłoża i posadzki (90%),	10%	31.07.2028 r.
VIII etap	Podłoża i posadzki (10%) Balustrady zewnętrzne (10%) Instalacja wentylacyjna z osprzętem (wentylatorami, kratkami wentylacyjnymi, tłumikami, itp. (15%), Instalacja elektryczna, wod.-kan. i c.o. (15%), Montaż i odbiór przez UDT wind osobowych; Roboty malarskie, prace wykończeniowe części wspólnych, stolarka drzwiowa; przyłącza i sieci, drogi, nawierzchnie oraz stropodachy na garażu, zagospodarowanie terenu (w tym m.in. zieleń i miejsca parkingowe). Zakończenie prac budowlanych - wpis w dzienniku budowy robót wraz z pozwoleniem na użytkowanie.	10%	31.10.2028 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji ceny.		

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Zgodnie z Art. 43.1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

INNE INFORMACJE³

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

³ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Warszawskim Banku Spółdzielczym** 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Warszawskiego Banku Spółdzielczego**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Warszawski Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr 347948**.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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, systemu gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	637 568,80 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	54,68 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny oznaczony w dokumentacji projektowej jako KR - LM - 03 Cena 11 660 zł za m.kw brutto (wraz z podatkiem VAT).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	- konstrukcja żelbetowa, monolityczna, wylewana, - ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z elementów ceramicznych i silikatowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	94 lokale mieszkalne, 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	81 miejsc parkingowych w garażu podziemnym 42 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja, sieć ciepłna, okablowanie TV, telefoniczne i internetowe
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny oznaczony w dokumentacji projektowej jako KR-LM-03 położony w klatce schodowej K1 na kondygnacji drugiej</p> <p>Zgodnie z załącznikiem nr 2 stanowiącym rzut właściwej kondygnacji.</p>
--	---

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny 3 pokojowy o powierzchni użytkowej wynoszącej 54,68 m kw.</p> <p>- Powierzchnia i układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego – załącznik nr 3</p> <p>- Standard prac wykończeniowych lokalu zgodnie z załącznikiem nr 1.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.01.2028
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2029 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych – załącznik nr 1.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 2.
3. Powierzchnia i układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego – załącznik nr 3.
4. Wzór umowy deweloperskiej – załącznik nr 4
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).