

Zabrzeż, dnia 10.09.2025r.

Tomasz Hamiga

prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą:

Tomasz Hamiga Zakład Remontowo-Budowlany "T.Hamiga"

Zabrzeż nr 338

kod 33-390 Łącko

NIP 7342532778, REGON 492832713

I N F O R M A C J A

sporządzona według stanu na dzień 10.09.2025r.

dotyczy: **dz. nr ew. 234 obręb 0005 Chrzanów Mały**

Niniejszy dokument opracowany został w związku z wymaganiami stawianymi przepisami art. 27 ust. 1 w zw. z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).

Zakres niniejszego opracowania obejmuje informacje, o których mowa w art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy – o nieruchomości i przedsięwzięciu deweloperskim lub zadaniu inwestycyjnym, w tym o gruncie i zagospodarowaniu przestrzennym terenu, o budynku, lokalu lub domu jednorodzinnym, o których mowa w części ogólnej w pkt III oraz części indywidualnej załącznika do Ustawy, z wyjątkiem informacji dotyczących finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, środków ochrony wpłat nabywcy, harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. nr ew 234 obręb 0005 Chrzanów Mały („Nieruchomość”) dz. nr ew 100/1 i 100/7 obręb 0005 Chrzanów Mały („Działka Drogowa”)	
Numer księgi wieczystej	WA1G/00053321/0 – Nieruchomość WA1G/00060321/2 – Działka Drogowa	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WA1G/00053321/0 – Nieruchomość – Brak WA1G/00060321/2 – Działka Drogowa – w dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis hipoteki umownej, suma: 571.200,00 PLN; hipoteka ta nie obciąża udziału przysługującego Zbywcom.	
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⁾	Budynki mieszkalne 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	Brak	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chrzanów Mały w rejonie ulicy Kokosanki w Gminie Grodzisk Mazowiecki zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim Nr 181/2019 z dnia 30 września 2019 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Maz. poz 12185 z dnia 24 października 2019 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak.	

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.

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

	Miejscowy plan odbudowy	
	UCHWAŁA NR 746/2022 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2022 r. poz. 4917) Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	17MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalna intensywność zabudowy: 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7.

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 10,5 m dla budynków mieszkalnych, 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 12 ust.2. § 12 ust.2. 2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych, podziemnych albo naziemnych; 2) dopuszcza się odpowiednie zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających, co najmniej 12,0 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7, b) nie określa się terenów MN jako przestrzeni publicznych, c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odpowiednio według § 8, d) z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 7 kwalifikacja w zakresie

		dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów. Postanowienia ogólne planu: §7 Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych; 2) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości: a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie
--	--	---

		zabudowy, c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu lub 4,0 m od granicy sięgacza; 3) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów; 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remonty z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu; 5) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu; 6) określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów: a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na
--	--	---

		działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji, d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej, e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku, f) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej, g) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków: - zlokalizowanych na jednej nieruchomości, - przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej; 7) określa się gabaryty obiektów, w tym zasady kształtowania dachów: a) ustala się dachy o nachyleniu do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12° , b) w zabudowie bliźniaczej geometria dachu w obu segmentach budynku bliźniaczego powinna być jednolita, c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne oraz dachy płaskie (do 12°)
--	--	---

		dla obiektów usług, d) przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem; 8) wyznacza się układ przestrzeni publicznych , w skład którego wchodzi: a) tereny wód powierzchniowych – rowów – WR, b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z, c) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KD-L, d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KD-D; 9) w przestrzeniach publicznych dróg, ustala się: a) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych, b) należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi, c) w terenach wymienionych w pkt 8 ogrodzenia, tablice i urządzenia reklamowe oraz obiekty małej architektury i elementy wyposażenia odpowiednio zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; 10) określa się zasady realizacji oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: a) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie w formie tablic na ogrodzeniach na działce budowlanej (w liniach rozgraniczających dróg), b) łączna powierzchnia informacyjna w ramach działki budowlanej nie może przekraczać 10 m² ; 11) określa się zasady realizacji oraz
--	--	--

		sytuowania ogrodzeń: a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu, b) ogrodzenia wzdłuż terenów WR zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, c) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 2,2 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe, co najmniej w 50% (wszystkie przęsła oraz powierzchnie furtek i bram), stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub cokoły pełne maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu, d) wymagania lit c nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów, e) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów); 12) dopuszcza się obiekty małej architektury: w szczególności pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, miejsca (obudowy) na pojemniki na śmieci. Realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; 13) na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi i osób starszych. §8 Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody: 1) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może
--	--	---

		powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku lokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność; 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych; 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej; 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych komunikacji wymagają podczyszczenia w przypadku takiej konieczności zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód; 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz
--	--	--

		nakazuje się: a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego; 8) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej; 9) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 10) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego; 11) ustala się zachowanie i ochronę wskazanych na rysunku planu „drzew do zachowania”. Wokół drzewa określa się strefę ochronną (co najmniej 5,0 m): w strefie ustala się zakaz lokowania budynków, zakaz niszczenia, uszkodzania drzew, uszkodzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§3 ust. 2. 2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów

		zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§3 ust. 2. 2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 1, b) na terenach 14MN i 19MN, w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – ustalenia według § 10 pkt 2, c) na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, w obszarze udokumentowanych złóż kopalin – „Henryków” ustalenia według § 10 pkt 3. § 10 pkt 1, 2 i 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się: a) dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego, b) nakaz zachowania wydzielonych rowów otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem WR, c) skanalizowanie lub likwidacja rowu melioracyjnego oznaczonego na

		rysunku planu, d) odsunięcie zabudowy oraz ogrodzeń od melioracyjnych odcinków rowu otwartego WR (Rów R-15/2) zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 2) oznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 150,0 m od granic cmentarza (cmentarz poza obszarem planu); w strefie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu wymagań dla cmentarzy, czyli „obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody oraz zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności i zakładów żywienia zbiorowego, jeśli wymienione obiekty korzystające z wody nie będą podłączone do sieci wodociągowej”; 3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze udokumentowanych złóż kopalin (Henryków, nr referencyjny 5447 CUG) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji odpowiednio według § 12 ust.1. a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KDW, b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub poprzez sięgacze, c) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. §12 ust. 1. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się zachowanie oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze

		przeznaczone pod komunikację kołową; 2) ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi publiczne: klasy zbiorczej KD-Z, klasy lokalnej KD-L oraz drogi publiczne klasy dojazdowej 1 KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i drogę 5KD-D położoną w części w obszarze planu; 3) ustala się obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub sięgacze; 5) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodnik jednostronny lub dwustronny albo ciąg pieszo rowerowy wydzielony w liniach rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L i KD-D; uwzględniając lokalne możliwości terenowe chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym; 6) ustala się dopuszczenie prowadzenia dróg rowerowych w drogach KD-Z i KD-L; 7) ustala się uwzględnienie i zaprojektowanie odpowiednich dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej; 8) przyjmuje się zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie: a) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu, b) klasyfikacji technicznej dróg/ulic, c) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym, d) zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń dróg w obrębie skrzyżowań; 9) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty
--	--	--

		niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą; 10) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych; 11) wyznacza się na rysunku planu korytarz dla ciągu pieszo – rowerowego; 12) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy; 13) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 8.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną : ustalenia odpowiednio według § 11. § 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia, w: a) sieć wodociagową, b) sieci kanalizacji, c) zaopatrzenia w gaz, d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne; 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się: a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z

		planowanym zagospodarowaniem, b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji, c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg, d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu i w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. 2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę: a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanej z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm zlokalizowanej wzdłuż dróg nr 1509W i 150212W, b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych, za wyjątkiem terenów położonych w granicach 150,0 m strefy sanitarnej od cmentarza (cmentarz poza obszarem planu), c) uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry; 2) odprowadzanie ścieków bytowych: a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, do kolektora o średnicy nie mniejszej niż 250 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu), b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz
--	--	--

		do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu), c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni); 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (w szczególności: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, c) ustala się nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, d) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg, e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 4) zasilanie w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
--	--	--

		b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyjątkiem wiatrowni); 5) zaopatrzenie w gaz: a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowych I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu), b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych; 6) zaopatrzenie w ciepło: a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geothermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska, b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem wiatrowni); 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 8) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę, c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz
--	--	---

		obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
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	12MN, 15MN, 17MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. 4MN/U, 5MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, usługi, drogi wewnętrzne. 1KD-D, 3KD-D - drogi publiczne klasy dojazdowej. 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej, b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona, rowy odwadniające, c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą. 10KDW - droga wewnętrzna. 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

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

		b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ciągi pieszo rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające, c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, zatoki postojowe. MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwe usługi towarzyszące wbudowane do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nieuciążliwe usługi towarzyszące w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki. 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwe usługi towarzyszące wbudowane do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nieuciążliwe usługi towarzyszące w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki; 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza (w tym garaże) związana z funkcją mieszkaniową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², obiekty i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych; 3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym. M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza (w tym garaże) związana z funkcją mieszkaniową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², obiekty i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych; 3) przeznaczenie dopuszczalne - wbudowane usługi towarzyszące, do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
--	--	--

		zabudowa zagrodowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym. 25KUD, 31KUD - teren komunikacji - droga dojazdowa. Przeznaczenie: KUD - drogi dojazdowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	12MN, 15MN, 17MN Jw. 4MN/U, 5MN/U - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1. 1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU Brak postanowień planu w tym zakresie. M Brak postanowień planu w tym zakresie. 25KUD, 31KUD Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	12MN, 15MN, 17MN Jw. 4MN/U, 5MN/U - minimalna intensywność zabudowy: 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1.

		1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU Brak postanowień planu w tym zakresie. M Brak postanowień planu w tym zakresie. 25KUD, 31KUD Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	12MN, 15MN, 17MN Jw. 4MN/U, 5MN/U Brak postanowień planu w tym zakresie. 1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU

		Brak postanowień planu w tym zakresie. M Brak postanowień planu w tym zakresie. 25KUD, 31KUD Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12MN, 15MN, 17MN Jw. 4MN/U, 5MN/U - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym: 10,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży. 1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU - zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt. 24, dla nowej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się: wysokość do 10,5 m, a zabudowy gospodarczej i garaży do 6m. M - zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt. 24, dla nowej i rozbudowywanej zabudowy ustala się: wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 10,5 m, a zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m. 25KUD, 31KUD

		Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12MN, 15MN, 17MN Jw. 4MN/U, 5MN/U - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%. 1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU - ustala się zachowanie, co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. M - ustala się zachowanie, odpowiednio, co najmniej: 50 % powierzchni biologicznie czynnej na działkach położonych poza W.O.CH.K., 70 % powierzchni biologicznie czynnej na działkach w W.O.CH.K. i 90 % powierzchni biologicznie czynnej w strefie szczególnej ochrony ekologicznej w W.O.CH.K. 25KUD, 31KUD Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	12MN, 15MN, 17MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Jw. 4MN/U, 5MN/U

		- nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 12 ust.2. 1KD-D, 3KD-D - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. 10KDW - zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy. MU Brak postanowień planu w tym zakresie. M Brak postanowień planu w tym zakresie. 25KUD, 31KUD Brak postanowień planu w tym zakresie.
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.
	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	[...]
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	[...]
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	[...]
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	[...]
	miejscowych planach odbudowy	[...]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[...]
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	[...]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
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	1549/23 Starosta Grodziski.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	24.02.2024 r. – termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.10.2025 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Ustawy).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak.	
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 (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	
INNE INFORMACJE		
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;		
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy		

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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.

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.

WA1G/00060321/2 – Działka Drogowa – w dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis hipoteki umownej, suma: 571.200,00 PLN; hipoteka ta nie obciąża udziału przysługującego Zbywcom.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy (art. 27 ust. 1 pkt 1 Ustawy).	
---	--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu nr [...] wynosi [...] zł (dalej „Cena Lokalu”). Cena udziału w Działce Drogowej [...] wynosi [...] zł (dalej „Cena udziału w Działce Drogowej”).
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	129,09 m2 (powierzchnia projektowana, bez powierzchni technicznych takich jak garaż, kotłownia, strych)
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł
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		
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	II
	Technologia wykonania	Załącznik nr 3 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 (po 2 na każdy z lokali, w tym 1 w garażu i 1 na terenie)
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, szambo, pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Udział w Działce Drogowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Załącznik nr 3 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy. Ustanowienie odrębnej własności lokalu nastąpi w akcie notarialnym dokumentującym umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo	Nie dotyczy.	

domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 3. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
-