

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 22 września 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	LD III Sp. z o.o. KRS: 0001124899
Adres	Siedziba: Plac Tadeusza Kościuszki 1, 18-400 Łomża
Numer NIP i REGON	NIP: 7182171129 REGON: 52955073900000
Numer telefonu	+48 506 454 545
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lewiarz.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.lewiarz.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	Przedsięwzięcie deweloperskie „Osiedle Łagody” zrealizowane przez Spółkę Lewiarz Development Sp. z o.o., posiadającą 99/100 udziałów w spółce LD III Sp. z o.o. Ul. Porucznika Łagody 1A, 1B, 1C w Łomży
Data rozpoczęcia	22 marca 2021 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 lutego 2024 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
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	ul. Trębickiego 2, Ostrów Mazowiecka Działka ewidencyjna nr 3097/3, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 141601_1, identyfikator działki 141601 1.0001.3097/3 Działka ewidencyjna nr 3097/9, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 141601_1, identyfikator działki 141601 1.0001.3097/9
Numer księgi wieczystej	OS1M/00030675/0

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak Planowana hipoteka umowna na kwotę (słownie złotych:) wpisana na rzecz tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 200 m nie wykazała na istnienie obiektów mogących szczególnie negatywnie wpłynąć na warunki życia i stanowiących uciążliwości np. zapachowe, świetlne, dźwiękowe. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od strony północnej z zabudową jednorodzinną, od strony południowej i wschodniej z pasami drogowymi ul. Henryka Trębickiego, Stanisława Staszica i Władysława Broniewskiego. W dalszym sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny usługowe, rekreacji i oświaty, natomiast od strony zachodniej tereny wolne od zabudowy. W odległości ok. 50 m znajduje się market Biedronka. W pobliżu znajdują się też punkty usługowe takie jak: przychodnia okulistyczna, gabinet logopedyczno-terapeutyczny, restauracja Tandem, klub koszykówki Sokół Ostrów Mazowiecka. W odległości ok. 150 m znajduje się Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Szczegółowe informacje znajdują się w załączniku nr 2.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Aktualnie obowiązuje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka. Do studium

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.

		wprowadzano niewielkie zmiany nie obejmujące terenu inwestycji. https://bip.gminaostrowmazowiecka.pl/wiadomosci/401/wiadomosc/263304/uchwala_nr_v_4_0_15_rady_gminy_ostrow_mazowiecka_z_dnia_15_maja Uchwała nr XXIX/202/2016 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrow Mazowiecka https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_20_16_202_XXIX_studium.pdf https://sip.gison.pl/ostrowmazowieckamiasto
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest inwestycja obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A (uchwała nr LII/437/2023), uchwalony Uchwałą nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 25 października 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A, zwany dalej: „MPZP” https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_20_23_437_LII.pdf Warstwy tematyczne: Dokumenty planistyczne MPZP / Granice MPZP https://sip.gison.pl/ostrowmazowieckamiasto
	Miejscowy plan odbudowy	Rada Miasta Ostrow Mazowiecka nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z 16 września 2024 roku.
	Inne ⁴	Nie dotyczy

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M-7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami M-4, M-5, M-6, <u>M-7</u> – maksymalny - 2,0 ;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami M-4, M-5, M-6, <u>M-7</u> – maksymalny - 2,0 ; minimalny – 0,3 ;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dla terenów oznaczonych symbolem M-4, M-5, M-6, M-7 do 16,0 m od poziomu terenu, do 5 kondygnacji, minimalna wysokość do 12,0 m - 3 kondygnacje,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zostały określone w § 20 ust. 8 MPZP Obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: <u>1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;</u>

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

		2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając miejsca garażowe; (...) https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zostały określone w § 7-13 MPZP § 7. Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala, iż wszelkie zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody. § 8. 1. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska; 2) realizacji inwestycji celu publicznego charakterze ponadlokalnym i lokalnym. 2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; § 9. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się lokalizację pomnika przyrody przy ul. Lubiejewskiej 17, wpisanego do rejestru pomników przyrody województwa mazowieckiego pod nr 425 wraz ze strefą ochronną. 2. Ustala się, że wszelkie zagospodarowanie terenu w strefie ochrony pomnika powinno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody a w szczególności: 1) zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości mniejszej niż 15,0 m od pomnika przyrody; 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4,0 m; 3) nakazuje się budowę ogrodzeń bez podmurówek;

		4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza systemem korzeniowym drzewa. § 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu: 1) dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: M, MN1, MN2, MW/U, MN/U, U/MN – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) dla terenów określonych w planie symbolami: U1-1, U1-4, U1-9, U1-14, U1-15 – wielkości określone dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 3) dla terenu określonego w planie symbolem ZD – wielkości określone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 2. Zakazuje się lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakaz wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych. § 11. W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych: 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu; 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego; 3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych; 4) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany
--	--	---

		te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej; 5) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych; 6) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych; 7) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych. § 12. W zakresie ochrony powietrza: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów; 2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji; 3) ustala się stopniową zamianę tradycyjnych nośników energii na nośniki dające mniejszy ładunek zanieczyszczeń tj. ogrzewanie: gazem, olejem opałowym, biogazem, wspomaganie bateriami słonecznymi lub innymi dostępnymi metodami, wykorzystującymi energię odnawialną; § 13. 1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wytwarzania hałasu, wibracji i promieniowania. 2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy szczególne dopuszczają przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.
--	--	--

		https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy - nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</i>

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zostały określone w § 14-15 MPZP § 14. 1. Plan wskazuje historyczny układ urbanistyczny w granicach oznaczonych na rysunku planu. 1) Dla historycznego układu urbanistycznego ustala się: a) obowiązek zachowania i eksponowania elementów historycznego układu przestrzennego; b) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali bryły, materiału oraz nawiązać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej; c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne; d) należy stosować zasadę pierwszeństwa dla działalności odtwarzających irewaloryzujących obiekty i układy zabytkowe. 2. Plan wskazuje obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Są to obiekty: 1) Kościół Parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Kościuszki 39 – nr rej. A-475 z dn. 7.07.1981r; 2) Kamienica, ul. 11 Listopada 8 (10) – nr rej. A-494 z dn. 05.01.1983r; 3) Park miejski, ul. 3 Maja – nr rej. A-510 z dn. 27.01.1984r; 4) Budynek Banku Ludowego, ul. 3 Maja 32 – nr rej. A-596 z dn. 28.11.1988r; 5) Dom Duchowieństwa Prawosławnego tzw. „Dom Popa”, ul. 3 Maja 57 – nr rej. A-597 z dn.
--	---	--

		28.11.1988r; 6) Jatki, ul. Pocztowa 20 – nr rej. A-598 z dn. 28.11.1988r.; 7) Dom, ul. Wileńska 2 – nr rej. A-599 z dn. 28.11.1988r.; 8) Ratusz, ul. 3 Maja 66 – nr rej. A-617 z dn. 08.11.1995r. 3. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: 1) Dom z oficyną – koniec XIX w. – ul. 3 Maja 19; 2) Kamienica – 1912r. – ul. 3 Maja 51; 3) Dom, ok. 1925r. – ul. 3 Maja 54(56); 4) Dom, ok. 1880r. – ul. 3 Maja 8; 5) Dom, l. 20 XXw. – ul. 3 Maja 80; 6) Dom, l. 20 XXw. – ul. 3 Maja 82; 7) Dom, l. 20 XXw. – ul. 3 Maja 84; 8) Dom, 1 ćw. XX w. - ul. Batorego 14; 9) Dom, 1 ćw. XX w. - ul. Batorego 20; 10) Dom, XIX/XX w. – ul. Batorego 24; 11) Dom, 1 ćw. XX w. – ul. Batorego 4; 12) Dom, ok. 1890r. – ul. Dubois 4; 13) Dom, ok. 1932 r. – ul. Inwalidów 3; 14) Kamienica, pocz. XX w. – ul. Kościuszki 1; 15) Budynek administracyjny, lata 20. XX w. – ul. Kościuszki 9; 16) Zespół kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP, 1885-93 r. – ul. Kościuszki 39; 17) Dzwonnica w zespole kościoła, 1885-93 r. – ul. Kościuszki 39; 18) Dom, l. 30 XX w. – ul. Partyzantów 31; 19) Dom, l. 30 XX w. – ul. Partyzantów 33; 20) Dom, l. 30 XX w. – ul. Partyzantów 35; 21) Dom, l. 30 XX w. – ul. Partyzantów 37; 22) Dom, l. 30 XX w. – ul. Piłata 1; 23) Dom, l. 30 XX w. – ul. Piłata 3; 24) Kamienica, 1903r. – ul. Sikorskiego (Plac Księżnej Anny) 6; 25) Dom, 1900-1910 r. – ul. Słowackiego 4 (6); 26) Fabryka zatrasków, ok. 1900r. – ul. Słowackiego 2; 27) Kamienica, pocz. XX w. – ul. Piłata (Plac Waryńskiego) 11; 28) Młyn parowy, około 1900r. – ul. Lubiejewska 48; 4. Dla terenów wym. w ust. 1, 2, 3 obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków. § 15. 1. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne w granicach oznaczonych na rysunku planu. Są to następujące stanowiska: 1) Nawarstwienia kulturowe miasta – średniowiecze, od XIII w.; 2) Cmentarz żydowski, tzw. stary kirkut – koniec XVII w.;
--	--	---

		3) Dwór książęcy – średniowiecze, 1. połowa XV w.; 2. Na terenach położonych w granicach w.w. stanowisk obowiązują zasady określone odrębnych dotyczących ochrony zabytków. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zostały określone w § 17 MPZP § 17. 1. Na obszarze objętym planem występują: 1) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 9 (pomnik przyrody); 2) tereny objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków w tym tereny objęte ochroną archeologiczną, dla których ustalenia zawarte są w § 14 do § 15. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zostały określone w § 20 ust. 6 i 7 MPZP 6. W zakresie układu komunikacyjnego plan ustala: 1) podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem tworzą: - droga wojewódzka klasy głównej KDG, - drogi gminne klasy zbiorczej KDZ, - drogi gminne klasy lokalnej KDL, - drogi gminne klasy dojazdowej KDD, - ciągi pieszo-jezdne KPJ; 7. Ustala się obsługę terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych klasy głównej KDG poprzez drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zostały określone w § 20 ust. 8-15 MPZP 8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

		1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów ze zbiorczej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 100 mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody z wyłączeniem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od jego granic, oznaczonych symbolami: U-1, U-2, U-4, U1-1, MW/U-1, MW/U-2, MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-42, M-9, M-10, ZD-1 w granicach wskazanych na rysunku planu. 4) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów wymienionych w p-kcie 3. 5) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie; 6) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych z wyłączeniem terenów wymienionych w p-kcie 3. 9. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200mm, w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach
--	--	--

		określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków; 10. W zakresie odprowadzania wód opadowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych; 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia; 11. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami; 3) zakłada się pełne pokrycie zaopatrzenia w gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowe, gospodarcze jak i grzewcze; 4) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych. 12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci ciepłnej wraz ze źródłami wytwarzania ciepła. 2) zaopatrzenie w ciepło budynków znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłnej, z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź
--	--	--

		energią elektryczną z wykorzystaniem instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi; 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; 4) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych. 13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji: 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego; 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej; 4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne. 14. W zakresie zasad gospodarki odpadami: 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem; 2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi; 15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
--	--	---

		1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych elektroenergetycznych 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40kW. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
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	 Dla całego analizowanego obszaru obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A (uchwała nr LII/437/2023), uchwalony Uchwałą nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 25 października 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf Warstwy tematyczne: Dokumenty planistyczne MPZP / Granice MPZP https://sip.gison.pl/ostrowmazowieckamiasto Przeznaczenie tych działek lub ich fragmentów w MPZP wskazano poniżej:

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

		M-7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej M-8 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej U1-17 - tereny usług publicznych U/MN-4, U/MN-5 - teren usług nieuciążliwych z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi KDL-36, KDL-37, KDL-38 - drogi publiczne klasy lokalnej KDD-45 - drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	M-7 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami M-4, M-5, M-6, M-7 – maksymalny - 2,0 M-8 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów pozostałych – maksymalny 1,5 U1-17 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 U/MN-4, U/MN-5 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 KDL-36, KDL-37, KDL-38 – nie dotyczy KDD-45 – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	M-7 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonych symbolami M-4, M-5, M-6, M-7 – maksymalny - 2,0; minimalny – 0,3 M-8 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów pozostałych – maksymalny 1,5, minimalny – 0,2

		U1-17 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5; minimalny – 0,05 U/MN-4, U/MN-5 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2; minimalny – 0,05 MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2; minimalny – 0,1 KDL-36, KDL-37, KDL-38 – nie dotyczy KDD-45 – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	M-7 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% M-8 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% U1-17 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% U/MN-4, U/MN-5 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% KDL-36, KDL-37, KDL-38 – nie dotyczy KDD-45 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	M-7 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dla terenów oznaczonych symbolem M-4, M-5, M-6, M-7 do 16,0m od poziomu terenu, do 5 kondygnacji, minimalna wysokość do 12,0m -3 kondygnacje M-8 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenów wymienionych w p-kcie f oraz budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych dla terenów pozostałych – do 12,0m, 3 kondygnacje U1-17 - maksymalna wysokość budynków – do 15,0 m od poziomu terenu, dla terenów oznaczonych symbolami U1-10 i U1-13 – do 16,0 m od poziomu terenu; do 5 kondygnacji dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy

		płaskie, minimalna wysokość budynków do 10,0m - 2 kondygnacji U/MN-4, U/MN-5 - maksymalna wysokość budynków usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych jednorodzinnych, oraz budynków biurowych do 12 m od poziomu terenu – 3 kondygnacje, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, budynków usługowych wolnostojących do 12m od poziomu terenu– do 3 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie; KDL-36, KDL-37, KDL-38 - nie dotyczy KDD-45 - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	M-7 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % M-8 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % U1-17 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% U/MN-4, U/MN-5 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% MN/U-39, MN/U-41, MN/U-52 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej –30 % KDL-36, KDL-37, KDL-38 – nie dotyczy KDD-45 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zostały określone w § 20 ust. 8 MPZP 8. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych. Obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

		1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając miejsca garażowe; 3) dla zabudowy usługowej administracji i biur minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku; 4) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i dla innych zakładów pracy 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 5) dla terenów obiektów sportowych 10 miejsc parkingowych na każde 100 użytkowników korzystających jednocześnie z obiektu; 6) dla terenów obiektu kultu religijnego 30 miejsc parkingowych na każde 100 użytkowników, korzystających jednocześnie z obiektu; 7) dla hoteli 5 miejsc na każde 10 miejsc hotelowych; 8) dla terenów ogródków działkowych 2 miejsca parkingowe na 5 ogródków działkowych; 9) dla terenów cmentarza 20 miejsc oraz wymóg zapewnienia możliwości zaparkowania 150 samochodów w pasach ulic przyległych-parkingi okresowe; 10) dla inwestycji zlokalizowanych w zasięgu historycznego układu urbanistycznego ilość miejsc parkingowych może być zmniejszona o 2 miejsca w stosunku do podanych w tabeli; 11) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów na terenie objętym zamierzeniem budowlanym, 12) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/ 20 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej; 13) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe minimum 1 stanowisko na 20
--	--	---

		miejsz postojowych i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych; 14) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji; 15) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z garażowymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwaly/U_2023_437_LII.pdf
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
	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje m.in.: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A (uchwała nr LII/437/2023), uchwalony Uchwałą nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 października 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A, zwany dalej: „MPZP” https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwały/U_2023_437_LII.pdf Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka uchwalony Uchwałą nr XVIII/179/2020 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 15 lipca 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego

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.

		planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka https://rastry.gison.pl/mpzp-public/ostrowmazowieckamiasto/uchwały/U_2012_159_XXXVII.pdf Warstwy tematyczne: Dokumenty planistyczne MPZP / Granice MPZP https://sip.gison.pl/ostrowmazowieckamiasto Na części terenu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka poinformował, iż zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza projektowanymi drogami uwidocznionymi na rysunku planu nie zawierają informacji dotyczących inwestycji przewidzianych do realizacji w tym również inwestycji takich jak budowa linii szynowych, korytarzy powietrznych i inwestycji komunalnych. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze itp. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Warszawie nie wydawała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 18 września 2024 roku. Starosta Wejherowski nie posiada informacji o dot. wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na analizowanym terenie.

		Źródło: Pismo z up. Starosty Ostrowskiego z dnia 11 września 2024 roku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wskazał, iż informacje o prowadzonych przez organ postępowaniach, w tym w przedmiocie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczane są na stronie http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/index.php?rob=nowawyszukiwarka a o wydawanych przez organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia) a do dnia 03 lutego 2022 roku na stronie http://bip.warszawa.rdos.gov.pl/obwieszczenia-i-zawiadomienia. Regionalny Dyrektor poinformował również, że nie prowadzi rejestru przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 września 2024 roku. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaoots.gdos.gov.pl Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 13 września 2024 roku W ww. bazie odnaleziono jedną decyzję dotyczącą działek 1668/1 i 1668/2 w niewielkiej części znajdujących się na obszarze w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Postępowanie prowadził Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka a dotyczyło budowy stacji paliw, wniosek z dnia 30 maja 2018 roku, znak sprawy RG-Ś.6220.2.2018. Nadto Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka od 01 stycznia 2024 roku do 11 września 2024 roku wydał jedną decyzję o środowiskowych
--	--	--

		uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji CNG do tankowania pojazdów wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce położonej przy ul. Brokowskiej w Ostrowi Mazowieckiej. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania na tym terenie. Źródło: Pismo Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z 6 września 2024 roku Sejmik Województwa Mazowieckiego nie podjął uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania na tym terenie. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z 18 września 2024 roku
	miejscowych planach odbudowy	Rada Miasta Ostrow Mazowiecka nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z 16 września 2024 roku.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dla analizowanego terenu nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 12 września 2024 roku. Mapy zagrożenia powodziowego (MZIP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) z zasady nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji. Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:

		- wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: https://mapy.isok.gov.pl - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzg w/?gpmmap=gpmMZP - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzg w/?gpmmap=gpmMRP
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
		Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospekty dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż nie wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest

		inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. W okresie ostatnich 5 lat, w dniu 26 maja 2022 roku Starosta Ostrowski wydał decyzję nr 11/2022, znak sprawy: AB.6740.6.1.2022 zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dróg ul. Kochanowskiego i Długosza w Ostrowi Mazowieckiej wraz z budową odwodnienia, oświetlenia, kanału technologicznego i przebudową kolizji z infrastrukturą w ramach zadania pn.: budowa odcinka ul. Kochanowskiego w msc. Ostrów Mazowiecka. Źródło: Pismo z up. Starosty Ostrowskiego z dnia 11 września 2024 roku. Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka poinformował, iż aktualnie realizowana jest budowa drogi ozn. na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD-13 (ul. Jana Kochanowskiego) i drogi ozn. symbolem KDD-207 i KDD-348 (ul. Jana Długosza) i opracowywana jest dokumentacja projektowa budowy dróg ozn. na rys. planu symbolem KDZ-19, KDL-22 i KDL-7 (ul. Wiejskiej). Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem

		właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych,

		gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria

		wyszukiwania. Na działkach stanowiących teren inwestycji nie były realizowane żadne inwestycje w zakresie budowy przeciwpowodziowych oraz nie planuje się żadnych przedsięwzięć, ze względu na fakt, iż przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze zalewowym. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 listopada 2022 roku w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. z 2022 r., poz. 2739), w związku z art. 173 ust. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687) Ciek Struga, który znajduje się najbliższej przedmiotowych nieruchomości nie stanowi żadnego zagrożenia dla życia i mienia ludzi oraz oddziaływania na przedmiotowy teren (odległość od cieku w linii prostej wynosi ok. 285 m.) Źródło: Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 12 września 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego.

		W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydawał decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie

		dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydawał decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru

		a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydawał decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest

		inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. Centralny Port Komunikacyjny potwierdził, że na analizowanym terenie nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 19 września 2024 roku Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydawał decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (droga wodna łącząca Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Mazowiecki pomimo stosownego wniosku Dewelopera a także rozszerzenia argumentacji na otrzymane wezwanie pozostawił sprawę bez rozpoznania „ponieważ nie uzupełniono poprawnie wszystkich uwag wskazanych ww. wezwaniu”. Źródło: Pismo Wojewody Mazowieckiego z 21 listopada 2024 roku Deweloper wskazuje, iż Wojewoda wzywał Dewelopera do wskazania numerów i innych konkretnych danych na temat decyzji, z których treścią chce się zapoznać Deweloper (numer decyzji, znak sprawy) a przedmiotem wniosku Dewelopera było właśnie uzyskanie danych czy jakieś decyzje dot. wymienionych obszarów zostały wydane a jeżeli tak to jakie są ich dane, ponieważ zgodnie z treścią prospektu dane te

		Deweloper powinien zebrać a organem właściwym do wydania takich decyzji jest Wojewoda. Pomimo to nie uzyskano od organu żadnych informacji, który stwierdził, iż wniosek nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego. W związku z organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych, gdyż wyszukiwarka obwieszczeń w tym m.in. decyzji dostępna na stronie Urzędu Wojewódzkiego nie umożliwia wprowadzenia kryteriów dotyczących analizowanego obszaru a baza zawiera 374 podstrony. https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/0/1/5 Na podstawie możliwego samodzielnego przeszukania bazy, w której ulokowana jest inwestycja, wskazujemy, iż nie znaleziono obwieszczeń spełniających te kryteria wyszukiwania. Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka nie wydawał decyzji tego rodzaju na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 września 2024 roku.
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	1) Decyzja Starosty Ostrowskiego nr 466/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznym układem komunikacji pieszej i kołowej, z miejscami parkingowymi, wielostanowiskowym garażem nadziemnym, budową niezbędnego uzbrojenia i zagospodarowania terenu w tym: doziemną i wewnętrzną instalacją gazową, urządzeń budowlanych i elementów infrastruktury technicznej, na obszarze położonym przy ul.	

	Trębickiego w Ostrowi Mazowieckiej, na terenie działek nr ew. 3097/3 i 3097/9 / obręb ewid.0001, jednostka ewid. 141601/1, powiat ostrowski, województwo mazowieckie, 2) Decyzja Starosty Ostrowskiego z dnia 02 sierpnia 2024 roku o zmianie wyżej wskazanego pozwolenia na budowę nr 466/2021, zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz zamienny projekt architektoniczno-budowlany, 3) Decyzja Starosty Ostrowskiego z 17 marca 2025 roku o przeniesieniu na Dewelopera LD III Sp. z o.o. decyzji Starosty Ostrowskiego nr 466/2021, (sygn.: AB.6740.2.7.2025)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 05 maja 2025 roku Planowany termin zakończenia robót: 30 października 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowany budynek zostanie zlokalizowany na działce w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Henryka Trębickiego, ulicy Stanisława Staszica oraz ulicy Władysława Broniewskiego. Będzie to obiekt wolnostojący. Najbliższy budynek znajduje się na działce sąsiedniej od strony północnej granicy w odległości 1,50 m i jest to budynek gospodarczy związany z zabudową jednorodzinną zlokalizowany na granicy działki.

		Od strony zachodniej znajduje się obiekt mieszkalny wielorodzinny w odległości 8,39 m (dz. ew. 3097/6), od strony północnej na dz. ew. 3097/2 oraz 3097/7 oprócz wspomnianego budynku gospodarczego zlokalizowanego na granicy działki, w odległości 5,32m znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny. Odległość ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku od najbliższej granicy z dz. ew. 3097/2 oraz 3097/7 wynoszą min 1,50 m. W najbliższym sąsiedztwie nie występują budowle rolnicze, parkingi wielostanowiskowe, garaże wolnostojące i przydomowe oczyszczalnie ścieków. Nie ma śmietników większych niż przewidziane i wymagane przy budynkach usługowych. Budynek od strony północnej i zachodniej znajduje się w odległościach ok. 1,5 m od granic działki i ma zachowane ściany oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 z materiałów niepalnych. Przy ścianach zachowane są pionowe pasy z materiałów niepalnych o szerokości 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60. Zgodnie z MPZP dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5m od granicy z działką sąsiednią. Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 25 % - środki własne ok. 75 % - kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ .. 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 86 8923 0008 0026 6066 2000 0003 na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu 10.09.2025 roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze:_____ (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Wirtualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,	

⁷* Niepotrzebne skreślić

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „**Harmonogramem**”),
- d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera,
- e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,
- g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,
- h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej,

	a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) prawo wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tę Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, k) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, l) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, m) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, n) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, o) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. 5. Deweloper informuje, że:
--	--

	a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.”
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 5
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji <i>[Informacja dodatkowa dot. zmiany ceny na podstawie innej niż waloryzacja]</i> Cena może ulec zmianie w przypadkach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. <i>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</i> „§ 7 [Cena lokalu] 8. Strony zgodnie oświadczają, że: a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto Lokalu obliczoną według nowej stawki podatku a ceną brutto Lokalu określoną w niniejszej umowie, ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto określoną w niniejszej umowie a ceną brutto Lokalu obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (transz) ceny, o których mowa w ust. 3 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 ust.3 tego aktu, c) Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny brutto Lokalu w stosunku do pierwotnej ceny brutto Lokalu, wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie ceny, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. § 8 [Powierzchnia Lokalu]

	2. Strony postanawiają, że: a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 4 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, cena lokalu, wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 ust. 3 tego aktu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.”
--	---

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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem

	faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej . 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wskazanym w § 8 ust. 2 tj. gdy ostateczna powykonawcza powierzchnia Lokalu będzie różnić się od projektowanej powierzchni Lokalu, wskazanej w § 4 niniejszej Umowy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia
--	--

	o terminie odbioru Lokalu wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wskazanym w § 7 ust. 8, tj. zmiany stawki VAT, o ile spowoduje wzrost ceny Lokalu określonej w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o terminie odbioru Lokalu wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu)
--	--

	dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie).”
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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.

Deweloper przedstawi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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 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 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~~

Zapoznanie się z powyższymi dokumentami jest możliwe po wcześniejszym umówieniu w biurze sprzedaży przy Placu Kościuszki 1 w Łomży w godzinach pracy biura sprzedaży (08.00-15.00) lub po uprzednim umówieniu w Biurze Sprzedaży w Ostrowi Mazowieckiej.

Kontakt: telefon: +48 737 666 000, email: sprzedaz@lewiarz.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej 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 Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej
- 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, są objęte 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej korzysta także z następujących znaków towarowych: brak informacji,

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

III. 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, z późn. zm.).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 kwietnia 2027 roku	
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	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4

	Liczba lokali w budynku	24
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łączna liczba miejsc postojowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 9 Łączna liczba miejsc garażowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 15 Łącznie: 24 miejsca
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości odbywać się będzie projektowanym zjazdem publicznym z ul. Henryka Trębickiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego zostało określone na karcie lokalu – załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zostało określone na karcie lokalu - załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper - załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 kwietnia 2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. 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).
3. Karta lokalu z oznaczeniem położenia Lokalu w ramach inwestycji, ogródka przylegającego do lokalu oraz miejsca parkingowego.
4. Standard prac wykończeniowych oraz technologia wykonania.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.