WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

04.04.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA

ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1, BUDYNKI 11, 12, 13 W INWESTYCJI „Mostki Żelazowa Wola”

prowadzonego w Nowych Mostkach

Prospekt przygotowany dla lokalu nr [●]

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MOSTKI 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0001114856, kapitał zakładowy: 5.000 zł	
Adres	Adres siedziby: ul. Emilii Plater 10/PU2, 00-669 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Twarda 4 lok. U3, 00-105 Warszawa ul. Droga Psikorska 9, 05-085 Komorów	
Numer NIP REGON	NIP: 7011212815	REGON: 529103555
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży: +48 530 663 664	
Adres poczty elektronicznej	zamieszkaj@mostki.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mostki.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)1)]	Województwo mazowieckie, powiat sochaczewski, gmina Sochaczew, Nowe Mostki, obręb Nowe Mostki (nr 0024) 245/5, 245/6, 245/26, 163/2, 164/3, 165/3
Numer księgi wieczystej	**PL1O/00056803/0**

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ww. księgi wieczystej nie ma wpisów. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowić obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)3)]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Granicznej, • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 580 • sąsiedztwo rzeki Utraty, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Sochaczew- Ołtarzew, • sąsiedztwo oczyszczalni ścieków w pobliżu Domu Urodzenia Fryderyka Chopina, • sąsiedztwo farm fotowoltaicznych, • sąsiedztwo szkoły podstawowej w Feliksowie, • sąsiedztwo boiska do gry w piłkę nożną w Feliksowie, • sąsiedztwo Ochotniczej Straży Pożarnej w Nowych Mostkach, • sąsiedztwo Ochotniczej Straży Pożarnej w Feliksowie, • sąsiedztwo komisu samochodowego GePOL, • sąsiedztwo toru gokartowego w Feliksowie, • sąsiedztwo terenów mieszkalnych i usługowo – produkcyjnych, • sąsiedztwo pól uprawnych i gospodarstw rolnych, • sąsiedztwo zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego i zabytku „Dom Urodzenia Fryderyka Chopina” oraz strefy ochrony konserwatorskiej wokół niego, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze w promieniu 1 km od planowanej inwestycji: aleja drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580 i wybrane drzewa w Parku w Żelazowej Woli, • sąsiedztwo byłego wojskowego lotniska Sochaczew – Bielice (ok. 5 km w kierunku południowym od planowanej inwestycji). Teren inwestycji

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

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

	znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska (do 200 – 237 m n.p.m.). • część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar rzeki Utraty oraz tereny przyległe) znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar rzeki Utraty oraz tereny przyległe) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew, przyjęte uchwałą nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r. Dostęp: https://bip.sochaczew.org.pl/artykul/2167/1088/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-sochaczew
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. Dostęp: https://bip.sochaczew.org.pl/artykuly/2166/obowiazujace-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne[4)4)]	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjętego uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. Przeznaczenie terenu: 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa oraz 24.10 ZP - zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: 11 m, garaży i budynków gospodarczych: 6 m, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: 60%, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego: nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	Za wyjątkiem obiektów infrastruktury

	ludzi, przyrody i krajobrazu	technicznej i przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu w obszarach zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i to zarówno tych „wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko" jak i tych, „dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany". Dopuszczalny poziom hałasu w obszarach oznaczonych na rysunku planu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w planie dotyczących terenu inwestycji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń w planie dotyczących terenu inwestycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń w planie dotyczących terenu inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną działek przylegających do dróg publicznych graniczących z obszarem dopuszcza się poprzez zjazdy bezpośrednie z tych dróg - istniejące lub realizowane według potrzeb. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych wydzielonych w obszarze, w tym także dla działek nie przylegających do dróg publicznych graniczących z obszarem, należy zapewnić, alternatywnie: ▪ poprzez ustanowienie stosownych służebności drogowych, ▪ poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w obszarze w oparciu o ustalenia planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W oparciu o istniejące i projektowane na terenie gminy Sochaczew sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci: wodociągową,

		kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i oświetleniową, telekomunikacyjną i gazową, przy czym dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu. W obszarach dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczewa - w okresie przejściowym, do czasu uzyskania warunków operatora kanalizacji sanitarnej. W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym urządzenia i sieci tej infrastruktury lokalizować należy w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, a także w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych ograniczających obszary, a nieprzekraczalną linią zabudowy. Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami odrębnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do rowu melioracyjnego biegnącego przez teren objęty planem. Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę, że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.

		Ustala się docelowe zaopatrzenie obszarów w gaz ziemny gazociągiem średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z wykorzystaniem gazu do celów grzewczych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: ▪ zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych obszarów z istniejących w stanie istniejącym zagospodarowania terenu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15,0 kV, znajdujących się tuż za północną i wschodnią granicą terenu objętego planem - na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej, ▪ budowę zasilającej, kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15,0 kV, zlokalizowanej w obrębie terenu objętego planem stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV i kablowych linii elektroenergetyczno - oświetleniowych niskiego napięcia stosownie do potrzeb (ze złączami kablowymi usytuowanymi w linii ogrodzeń działek budowlanych) - na warunkach określonych przez operatora sieci, ▪ budowę (przy zwiększeniu mocy zapotrzebowanej) ewentualnych dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenie własnym inwestora i przy zachowaniu przepisów odrębnych, ▪ możliwość wykorzystania energii do celów tradycyjnych, a także dla potrzeb działalności usługowej i do celów grzewczych. Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej i przyłączenia do tej sieci na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Obowiązuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. Miejscowy plan zagospodarowania

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)5)]		przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1 (cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: 1,0 Miejscowy plan zagospodarowania

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

		przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z

		obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1 (cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.)

		z obrębu 0024: nie dotyczy,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z obrębu 0024: budynków mieszkalnych: 11 m, garaży i budynków gospodarczych: 6 m, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1 (cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: 14 m, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w

		gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: 10 m dla budynków mieszkalnych i 6 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, • 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: 10 m dla budynków mieszkalnych i 6 m dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: budynków mieszkalnych: brak ustaleń w planie; garaży i budynków gospodarczych: 6 m, budynków usługowych: 6 m, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1

		(cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: 50%, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: 35%, • 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: 35%, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008

		Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: 60%, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z obrębu 0024: 60%, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1 (cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: 80%, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: 30%, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: 70%, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: 40%,

		• 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: 40%, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r. • 24.14 MNu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej dz. ew. nr 164/1 (cz.), 165/1 (cz.), 166/1 (cz.), 167/1 (cz.), 168/5 (cz.), 169/1 (cz.) z obrębu 0024: dla zabudowy mieszkaniowej: brak ustaleń w planie; dla zabudowy usługowej: 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych, • Teren 24.15 MN – zabudowa mieszkaniowa dz. ew. nr 161/1 (cz.), 162/1 (cz.), 163 (cz.), 164/1 (cz.), 245/1 (cz.), 245/2, 245/3, 245/4, 245/7 (cz.), 245/8, 245/9, 245/10 (cz.), 164/2 (cz.) z obrębu 0024: brak ustaleń w planie, • 24.10 ZP – zieleń urządzona z adaptacją istniejącego cieku wodnego dz. ew. nr 165/2 (cz.), 166/2 (cz.), 167/2 (cz.), 168/2 (cz.), 169/1 (cz.), 168/5 (cz.), 167/1 (cz.), 166/1 (cz.), 165/1 (cz.), 164/1 (cz.), 163 (cz.), 245/1 (cz.), 162/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki, przyjęty uchwałą nr LIII/235/2017 Rady Gminy Sochaczew z dnia 20 grudnia 2017 r. • 24.85 U – zabudowa usługowa z zakresu usług ponadlokalnych dz. ew. nr 160/3 (cz.), 160/4, 160/5, 160/6,

		160/7, 160/8, 159/1 (cz.), 158 (cz.) z obrębu 0024: 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych, 1 miejsce parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej nadziemnych kondygnacji budynków, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XIII/54/2003 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 30 września 2003 r. • 24.7 MNp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 160/2 (cz.), 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14 (cz.), 160/15 (cz.) z obrębu 0024: zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew, przyjęty uchwałą nr XLVII/215/2013 Rady Gminy Sochaczew z dnia 18 grudnia 2013 r. • 24.52 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 68 (cz.), 69/25 (cz.), 69/20 (cz.) z obrębu 0024: dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m2 powierzchni usługowej, przy czym minimum 1 miejsce, • 24.57 MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dz. ew. nr 157/4 (cz.), 157/6 (cz.), 158 (cz.), 159/1 (cz.) z obrębu 0024: dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m2 powierzchni usługowej, przy czym minimum 1 miejsce, • 24.21 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 68 (cz.), 67/1 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.29 KDd – teren dróg gminnych – droga dojazdowa dz. ew. nr 157/3 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy, • 24.33 KDd – teren dróg gminnych –

		droga dojazdowa dz. ew. nr 157/5 (cz.) z obrębu 0024: nie dotyczy.
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	Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki, przyjętego uchwałą nr XXII/101/2008 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 4 czerwca 2008 r.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)]6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr XX/180/96 z dnia 23 kwietnia 1996 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną, tereny komunikacji, • dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej i produkcyjnej, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów o znaczeniu lokalnym. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr LVI/545/02 z dnia 21 maja 2002 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę usługową i produkcyjną, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr LXIV/634/02 z dnia 8 października 2002 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę

[6)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.

		usługową i produkcyjną, tereny zieleni, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr XIII/92/03 z dnia 30 czerwca 2003 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew (uchwała nr VII/69/07 z dnia 20 marca 2007 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną zabudowę usługową i produkcyjną, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, teren cmentarza, • dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr XLIV/195/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługowo – produkcyjną, zabudowę usług kultury i tereny komunikacji, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr L/211/2002 z dnia 28 sierpnia 2002 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługowo –

		produkcyjną, tereny obsługi komunikacyjnej, • ustala się utrzymanie istniejącej i realizację projektowanej zabudowy, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, • należy przewidzieć działki pod realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych, a także uwzględnić trasy linii elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych) • wprowadza się obowiązek oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji, niezależnie od dalszego sposobu ich zagospodarowania. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr III/13/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługowo – produkcyjną i tereny komunikacji, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr XIII/54/2003 z dnia 30 września 2003 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługowo – produkcyjną i tereny komunikacji, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr XXVI/95/2004 z dnia 10 listopada 2004 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i tereny komunikacji, • dopuszcza się realizację sieci

		infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew (uchwała nr XXXIV/133/2005 z dnia 25 maja 2005 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i tereny komunikacji, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Sochaczew we wsi Nowe Mostki (uchwała nr XXII/101/2008 z dnia 4 czerwca 2008 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zieleni, tereny komunikacji, • dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej, • dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, • na terenach zieleni przy ciągu wodnym dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, oczek wodnych, elementów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej itp. • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Feliksów (uchwała nr LV/240/2010 z dnia 27 października 2010 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną, • w obszarze planu wyklucza się realizację ,,zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii” i ,,zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”, • uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych (w tym składowych) zlokalizowanych w obszarze nie może

		wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor lub zarządca ma tytuł prawny, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Mostki, Orły Cesin i Feliksów w gminie Sochaczew (uchwała nr XLVII/215/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, tereny zieleni, tereny komunikacji, zabudowę usługową, • zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym, • w granicach obszaru występowania stanowisk archeologicznych wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas trwania jakichkolwiek robót ziemnych w tych strefach, • w oparciu o istniejące i projektowane na terenie gminy Sochaczew sieci infrastruktury technicznej ustala się docelowe wyposażenie obszarów w następujące sieci : a) wodociągową, b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c) elektroenergetyczną i oświetleniową, d) telekomunikacyjną, e) gazową. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Nowe Mostki (uchwała nr LIII/235/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową zakresu usług ponadlokalnych, • zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zarówno tych ,,mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” jak i tych „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych,

		• uciążliwość dopuszczonych do realizacji w obszarze obiektów budowlanych, za wyjątkiem spełniających wymogi przepisów odrębnych sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor (zarządca) ma tytuł prawny, • dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Orły Cesin, gmina Sochaczew – etap I (uchwała nr XX/96/2020 z dnia 3 czerwca 2020 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, teren cmentarza, teren lasów, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, • ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, • wskazuje się na rysunku planu Miejsce Pamięci Narodowej (kopiec mogilny żołnierzy niemieckich z I wojny św.) podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się zakaz zabudowy w obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Ołtarzew – Sochaczew wraz z pasem technologicznym o szerokości 25m z każdej strony od osi linii elektroenergetycznej, • dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej, dopuszcza się ich remont oraz przebudowę, • dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, • dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi,

		• dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu, • ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od września 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja znak OŚ.6220.8.3.2021.2022 z dnia 8 czerwca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. Budowa mostu na rzece Utrata w Żelazowej Woli wraz z rozbiórką istniejącego obiektu i rozbudową drogi powiatowej nr 3817W na dojazdach zlokalizowanego na działkach nr: 40/2 obręb: 0010 Dzięglewo, 29 obręb: 0036 Żelazowa Wola, 30/1 obręb: 0036 Żelazowa Wola, 31 obręb: 0036 Żelazowa Wola, 32 obręb: 0036 Żelazowa Wola, 82/3 obręb: 0024 Nowe Mostki, 81 obręb: 0024 Nowe Mostki, 80 obręb: 0024 Nowe Mostki, 1 obręb: 0024 Nowe Mostki, 50 obręb: 0024 Nowe Mostki, województwo mazowieckie, powiat sochaczewski, gmina Sochaczew. • Decyzja nr 10/2023 z dnia 29 września 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części dz. nr ew. 52/1 w obrębie Nowe Mostki, gm. Sochaczew. • Decyzja nr 12/2023 z dnia 9 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do ok. 800 kW wraz z niezbędną infrastrukturą

		techniczną na północnej części działki nr ew. 18 w miejscowości Feliksów, gm. Sochaczew. • Decyzja nr 13/2023 z dnia 9 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy ok. 800 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na południowej części działki nr ew. 18 w miejscowości Feliksów, gm. Sochaczew.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar rzeki Utraty oraz tereny przyległe) znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar rzeki Utraty oraz tereny przyległe) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[*]	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Sochaczewskiego nr 649.2024 z dnia 03.10.2024r., uprawomocniona dnia 30.10.2024 r. Decyzja Starosty Sochaczewskiego przenosząca pozwolenie na budowę nr 37.2025 z dnia 29.01.2025 r., uprawomocniona dnia 30.01.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05.02.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 03.2027 r.	

[*] Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. Posadowienie budynku na działce przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 5 do prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu zgodnie z przepisami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022. Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób: - obmiar pomieszczenia wykonuje się na poziomie podłogi; - obmiar pomieszczenia wykonuje się w świetle ścian ograniczających w stanie całkowicie wykończonym; - przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - wnęk i pilastrów wynikających z uwarunkowań konstrukcyjnych lub estetycznych oraz wyprofilowania innego typu nie wlicza się, jeżeli nie zmieniają one powierzchni netto kondygnacji. - powierzchnia netto, której częścią jest powierzchnia użytkowa jest obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Dokładność pomiarów i obliczeń: - pomiaru liniowego – do 0,01 m; - powierzchni – do 0,01 m2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]7)	0,45%

[7)]7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych

nabywcy	POWIERNICZEGO NR 1/2025/S („**Rachunek Powierniczy**” lub „**OMRP**”). Stosownie do treści ww. dokumentu: **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Sochaczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap 1** -Przygotowanie dokumentacji -Zakup gruntu -Zagospodarowanie placu budowy – ogrodzenie terenu budowy, ustawienie kontenerów biura budowy, obsługa budowy, obsługa geodezyjna, monitoring budowy -Roboty ziemne -Zagospodarowanie terenu – wykonanie korytowania pod drogę, utwardzanie z tłucznia -Fundamenty -Instalacje podposadzkowe -Warstwy podposadzkowe Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 31.03.2025 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 25% **Etap 2** -Ściany i słupy parteru -Belki, podciągi, nadproża – parter -Strop, schody, balkony nad parterem Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 30.05.2025 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 15% **Etap 3** -Ściany i słupy I piętra -Belki, podciągi, nadproża - I piętro -Strop, schody, balkony nad I piętrem Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 30.06.2025 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 15%

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.

	Etap 4 -Ściany i słupy II piętra -Belki, podciągi, nadproża - II piętro -Więźba dachowa Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 31.03.2026 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 10% **Etap 5** -Pokrycie dachu -Ocieplenie i sufit stropodachu -Warstwy posadzkowe -Stolarka okienna i drzwiowa -Instalacja wodociągowa -Instalacja kanalizacji sanitarnej Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 31.12.2026 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 15% **Etap 6** -Instalacja elektryczna -Instalacja centralnego ogrzewania Planowany termin zakończenia realizacji etapu – 28.02.2027 r. Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 10% **Etap 7** -Tynki wewnętrzne -Elewacja -Montaż kotłowni -Prace wykończeniowe części wspólnych -Zagospodarowanie terenu -Pozwolenie na użytkowanie Planowany termin zakończenia realizacji etapu – do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie Procentowy udział w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego: 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	Umowa nie przewiduje waloryzacji.

waloryzacji	
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. poz. 1177)	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej: *„§7.1. Strony ustalają, iż Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w formie pisemnego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, przesłanego Deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w następujących przypadkach:* *1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,* *4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,* *5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,* *6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,* *7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie,* *10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.* *2. Strony ustalają, iż Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy w formie pisemnego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, przesłanego Deweloperowi listem poleconym, w następujących przypadkach:* *1) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym różnica pomiędzy ostateczną Powierzchnią Użytkową Lokalu będzie różniła się w stosunku*

	do Powierzchni Użytkowej Lokalu określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 2% (dwa procent), przy czym prawo to może być wykonane w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o wynikach obmiaru powykonawczego, najpóźniej w terminie zawarcia Umowy Ostatecznej, wskazanym w §5 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy: *- różnica w Powierzchni Użytkowej jest wynikiem przeprowadzonych przez Nabywcę lub na jego zlecenie robót wykończeniowych w Lokalu;* *- pomimo zwiększenia Powierzchni Użytkowej, Deweloper złoży oświadczenie, że Cena za Lokal nie ulegnie zmianie;* *2) w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej w terminie zawarcia Umowy Ostatecznej, wskazanym w §5 ust. 1 niniejszej Umowy.* *3. W przypadkach, o których mowa w:* *1) ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;* *2) ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;* *3) ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;* *4) ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;* *5) ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.* *4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:* *1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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 aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.* *5. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, z uwagi na złożenie na podstawie Umowy wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej."*
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o:	

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

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

Obecnie Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest finansowane z kredytu.

Jeśli w dniu zawarcia Umowy Ostatecznej Nieruchomość będzie obciążona hipoteką albo hipotekami, w szczególności ustanowionymi w celu zabezpieczenia wierzytelności banku wobec Dewelopera z tytułu kredytu zaciągniętego przez Dewelopera w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Spółka zobowiązuje się, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, przedłożyć do Umowy Ostatecznej zgodę/zgody wierzyciela hipotecznego/wierzycieli hipotecznych na wyodrębnienie Lokalu i założenie dla niego nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od hipoteki/hipotek lub na wykreślenie hipoteki/hipotek z księgi wieczystej, a wówczas Przedmiot Umowy będzie przenoszony na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (w Biurze Sprzedaży w Warszawie, ul. Twarda 4/LU3) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
    a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
    b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu

użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym z siedzibą w Sochaczewie ul. Władysława Reymonta 18, 96-500 Sochaczew, prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego z siedzibą w Sochaczewie ul. Władysława Reymonta 18, 96-500 Sochaczew,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy z siedzibą w Sochaczewie ul. Władysława Reymonta 18, 96-500 Sochaczew 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo	Cena Lokalu wynosi [●] złotych brutto, co obejmuje należny podatek

domu jednorodzinnego	od towarów i usług (VAT), według stawki 8% („**Cena Lokalu**”). Cena Lokalu obejmuje: wartość Lokalu w kwocie [●] zł brutto, wartość Miejsca Postojowego w kwocie [●] zł brutto - wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (VAT), według stawki 8%.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[●] m2, przy czym ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona zostanie na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej powykonawczej	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu wynosi [●] zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi [●] 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	**31.12.2027 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z projektem oraz standardem wykonania, przy czym standard wykonania stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z projektem oraz standardem wykonania, przy czym standard wykonania stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	W ramach zadania

		inwestycyjnego zostaną wybudowane łącznie 12 lokali, przy czym w każdym z 3 budynków będą znajdować się 4 lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Instalacje: -elektryczna -teletechniczna -wodno-kanalizacyjna -centralnego ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej położonej na działce o numerze ewidencyjnym 160/2 (sto sześćdziesiąt łamane na dwa).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny położony na XXX piętrze o numerze projektowym XXX w budynku xxx o powierzchni XXX m^2.**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Pomieszczenia w lokalu:** **pokój z aneksem kuchennym o powierzchni XXX m^2,** **pokój o powierzchni XXX m^2,** **łazienka o powierzchni XXX m^2,** **przedpokój o powierzchni XXX m^2.** **Dodatkowo do lokalu przylega: ogród/balkon o powierzchni XXX m^2.** **Zakres prac wykończeniowych - zgodnie z projektem oraz standardem wykonania, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem	**Nie dotyczy**	

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

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór 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.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykończenia budynków oraz lokalu mieszkalnego,

5. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości),

Podpisano przez/ Signed by:
KAROLINA
KAIM
Data/ Date: 10.10.2026 14:34
mSzafir