

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	J. P . Chojeccy Gold Estate Development Spółka Jawna, KRS 0000896320	
Adres	Ul. Rawska 22-26, 96-100 Skierniewice	
Numer NIP REGON	NIP 8361864157	REGON 366994830
Numer telefonu	885 333 123	
Adres poczty elektronicznej	aleksandra.stachowicz@chojecki.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jpgoldestate.com.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Rawska 1, 96-100 Skierniewice
Data rozpoczęcia	01.06.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 listopada 2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Rawska 1, 96-100 Skierniewice
Data rozpoczęcia	01.06.2017 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 listopada 2019 r.
--	----------------------

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⁾	Ul. Rawska 57, 96-100 Skierniewice, działka numer ewidencyjny 465, obręb 0010
Numer księgi wieczystej	LD1H/00017450/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie występują.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy.

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾³⁾	Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Teren objęty projektem przylega: • od strony północnej – 4462 – działka zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalno-usługowej oraz budynkiem gospodarczym-garaż; • 446/1 – działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny; • od strony południowej i wschodniej - ul. Budowlana; • od strony zachodniej – ul. Rawska; Odległość do szkół, żłobka, przedszkola, przychodni zdrowia, kościołów i sklepów poniżej 1 km. Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: • Szkoła podstawowa nr 1 im. H. Sienkiewicza znajdująca się przy ulicy Kilińskiego 9 (wejście na teren szkoły znajduje się również od strony ulicy Rawskiej 34). W ulicy Rawskiej i Budowlanej znajdują się wszystkie niezbędne dla przedmiotowej inwestycji media.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy – Brak.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika www.bip.um.skierniewice.pl/dokumenty/LXVI-22-2024.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy plan odbudowy – Brak.
	Inne ⁴⁾⁴⁾	Inne – Brak.

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.

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • teren ten jest oznaczony symbolem: 1MW-U – W zakresie warunków zabudowy ustala się - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: maksimum – 2,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: minimum – 0,01, maksimum – 2,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi: maksimum 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika:

- 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.

		• parametr kształtowania wysokości zabudowy wynosi: maksimum 14,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi: minimum 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • liczba miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele: - mieszkalne – wynosi minimum 0,7 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach - pozostałe – wynosi minimum 0,7 na każde rozpoczęte 100,00 m² powierzchni użytkowej • na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się: 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych; 2) zakaz lokalizacji usług związanych z: a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności gospodarczej,

		b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, c) składowaniem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, materiałów sypkich, paliw kopalnych poza silosami, pojemnikami lub budynkami, d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg; 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: a) 1MN-U, 2MN-U, 1MN-MW-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”, b) 1UE zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

		a) „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B” – ochrony konserwatorskiej, wyodrębniony właściwą granicą na rysunku planu, b) E1 – dom przy ulicy Rawskiej 43, wyodrębniony na rysunku planu, c) E2 – kapliczka przy ulicy Rawskiej, wyodrębniona na rysunku planu; 2) zasady i sposób ochrony zabytków wskazanych w pkt. 1 zostały określone w ustaleniach szczegółowych; 3) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – E1 – wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji budynków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie: a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową istniejącą lub realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu, b) lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, d) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej, e) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0, f) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;

		2) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie; 3) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych – zakaz lokalizacji na elewacji eksponowanej z terenu 1KDL (ul. Rawskiej) elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem rur spustowych z rynien, skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków; 4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji w budynkach oraz poza budynkami w wiatach, usytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego; 2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic; 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi teren komunikacji drogowej publicznej: teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (fragment ul. Rawskiej), teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL (fragment ul. Mikołaja Kopernika), teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Budowlana), teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD (fragment ul. Trzcіńskiej) oraz teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD (fragment ul. Koszarowej); 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią ulice: Mikołaja Kopernika, Rawska oraz Aleja Niepodległości; 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika:

		• W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu; 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie odprowadzania ścieków: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych, d) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu; 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
--	--	---

		8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się zakaz; 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.
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 inwestycyjnym**)	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • teren ten jest oznaczony symbolem: 1MN-MW-U – W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. • teren ten jest oznaczony symbolem: 2MW-U – W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: maksimum – 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: minimum – 0,01, maksimum – 1,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi: maksimum 40%

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • parametr kształtowania wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U wynosi: maksimum 12,0 m • parametr kształtowania wysokości zabudowy w miejscu zabytku, który został rozebrany dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U wynosi: maksimum 10,0 m • parametr kształtowania wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U wynosi: maksimum 14,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U wynosi: minimum 25% • wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U wynosi: minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LXVI/22/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika: • liczba miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele: - mieszkalne – wynosi minimum 0,7 na każde mieszkanie - pozostałe – wynosi minimum 0,7 na każde rozpoczęte 100,00 m² powierzchni użytkowej • na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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 deweloperski lub zadaniem inwestycyjnym ^{††}), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji.
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	145/2024, Prezydent Miasta Skierniewice	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	Nie dotyczy.	

** Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.01.2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 10.04.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek leży bezpośrednio w granicy z ul. Rawską i południową granicą działki, gdzie występuje obowiązująca linia zabudowy zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przy lokalizacji budynku zachowano minimalną odległość od granicy sąsiedniej działki, wynoszącą min. 4,00 m (ściana z oknem). Od strony wschodniej (ul. Budowlana) budynek oddalony jest od granicy 2,56 m. Odległość między budynkiem a istniejącą zabudową na działce 446/2 wynosi 12,03 m. Odległość między budynkiem a istniejącą zabudową na działce 446/1 wynosi 18,12 m. Od strony wschodniej, południowej i zachodniej nie występuje istniejąca zabudowa – budynek graniczy z terenem ul. Rawskiej i ul. Budowlanej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	Środków własne – 30%, kredyt – 50%, wpłaty nabywców 20%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ^{##})	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że dnia 25.07.2025 r. zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (adres: 96-100 Skierniewice, ul. Reymonta 25), w celu zapewnienia Nabywcom środka ochrony, o którym mowa w Ustawie Deweloperskiej, Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego dla Dewelopera, i w związku z tym Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w tym Banku o nr 45 929700050015628620000005, przy czym płatności poszczególnych transz ceny przez Nabywcę następować będą na przypisane odrębnie dla Niego subkonto o indywidualnym numerze. Zgodnie z powyższą umową: a) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, otwierając na ich rzecz indywidualne mieszkaniowe rachunki powiernicze (zwany dalej „OMRP”) w walucie PLN o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnym OMRP”, będącym załącznikiem do Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego i na jego żądanie informuje Nabywcę o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, w zakresie m. in. daty oraz kwoty wpłat i wypłat;----- b) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, po pozytywnym stwierdzeniu zakończeni danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia	

^{##7)} Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	Deweloperskiego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych, zakończonych wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia. c) przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; d) czynności kontrolne, o których mowa powyżej polegają na sprawdzeniu przez Bank spełniania przez Dewelopera formalnych warunków do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, szczególnie wymienionych w postanowieniach Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, ustaleniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera składanych wraz z zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP; e) w przypadkach określonych w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości;----- f) Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 3 pkt d) niniejszego paragrafu, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem; g) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;----- h) prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia;----- i) w przypadku wypowiedzenia Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak
--	--

	nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; ----- j) środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej; k) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt j), w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku; l) w czasie obowiązywania Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy; m) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt i) niniejszego paragrafu, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie za pośrednictwem adresu e-mail. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej; n) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper; o) środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej; p) Nabywca dokonuje wpłat na przydzielony mu indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wpłaty te uzależnione są od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie i wnoszone są przez Nabywcę po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 2 – Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja jest dopuszczalna tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz powstania różnic pomiędzy powierzchnią przedmiotów umowy określonych w umowie deweloperskiej a ich powierzchnią użytkową ustaloną w wyniku pomiarów powykonawczych, przy czym nie dotyczy ona miejsc postojowych oraz boksów. Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług lub stawek tego podatku w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, Cena ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej w terminie 60 (<i>słownie: sześćdziesięciu</i>) dni od dnia wejścia w życie zmiany przepisów, przy czym: a) w przypadku zmiany skutkującej obniżeniem Ceny – Deweloper wskaże kwotę, o jaką Cena została pomniejszona i zwróci ją Nabywcy w terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) dni, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Umowie; ----- b) w przypadku zmiany skutkującej wzrostem Ceny – Deweloper oświadczy, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, a w sytuacji, gdy Cenę podwyższy, wskaże Nabywcy kwotę do wpłaty oraz termin jej wpłaty, nie krótszy niż 30 (<i>trzydzieści</i>) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego oświadczenia. Strony ustalają, że w przypadku, gdy po dokonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy wskazaną w Umowie projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu, wynikającą z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, Cena Lokalu ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, przy uwzględnieniu wartości jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu podanej w niniejszej Umowie oraz wynikłej różnicy w powierzchni pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu, wynikającą z obmiaru powykonawczego. Deweloper poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny Lokalu w formie pisemnej, najpóźniej w dniu Odbioru Lokalu i: a) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza od wskazanej w Umowie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, Deweloper wskaże kwotę, o którą Cena Lokalu została pomniejszona i zwróci tę kwotę Nabywcy w terminie 21 (<i>dwudziestu jeden</i>) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego powiadomienia, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Umowie; ----- b) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu będzie wyższa od wskazanej w Umowie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, Deweloper oświadczy, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu, a w sytuacji, gdy Cenę Lokalu podwyższy, wskaże Nabywcy kwotę do wpłaty oraz termin jej wpłaty, nie krótszy niż 21 (<i>dwudziestu jeden</i>) dni od dnia doręczenia Nabywcy tego oświadczenia.
--	---

	Rozliczenie ostatecznej Ceny Lokalu nastąpi w terminie wynikającym z powyższych postanowień. Korekta Ceny Lokalu w trybie opisanym powyżej powoduje automatycznie zmianę Ceny i nie wymaga zmiany Umowy. ----- Jeżeli w wykonaniu postanowień Umowy powstanie obowiązek zwrotu kwoty na rzecz Nabywcy, a Nabywca finansował nabycie Lokalu z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z Umowy na bank kredytujący, Nabywca przedstawi Deweloperowi pismo Banku, informujące na jaki rachunek bankowy kwota winna być przez Dewelopera zwrócona.
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 odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – Załącznik nr 3
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego	

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto (słownie:)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Załącznik nr 5 – Rzut lokalu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ² brutto	
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	10.09.2026 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	Liczba kondygnacji	Budynek ma cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną, która pełni rolę garażu wielostanowiskowego. Budynek wyposażony jest w dźwig osobowy zapewniający dostęp do wszystkich kondygnacji.

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	• Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, żelbetowej • Dach płaski. • Fundamenty w postaci żelbetowej płyty fundamentowej. • Ściany zewnętrzne fundamentowe oraz przy klatkach schodowych wylewane monolityczne żelbetowe z betonu wodoszczelnego. • Izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa. • Ściany zewnętrzne w technologii tradycyjnej z pustaków ceramicznych typu POROTHERM, izolowane termicznie styropianem. • Fundamenty w postaci płyty żelbetowej fundamentowej. • Ściany zewnętrzne fundamentowe oraz przy klatkach schodowych wylewane monolitycznie żelbetowe z betonu wodoszczelnego. • Stropy – płyta żelbetowa wylewana, zbrojona. • Stropodach wykonany w systemie NRO, konstrukcja nośna płyta żelbetowa. • Tynk zewnętrzny silikonowy, w systemie dociepleń STO lub analogicznym pod względem jakości i właściwości, na siatce w kolorach określonych na rysunkach elewacji. Cokoł budynku oraz fragmenty ścian obłożone mozaiką cokołową lub płytkami gresowymi. • Fasada wentylowana ze spieków kwarcowych na podkonstrukcji aluminiowej. • Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków ceramicznych. • Ściany działowe na parterze i kondygnacjach powtarzalnych z cegły dziurawki. • Ściany oddzielające poszczególne mieszkania oraz mieszkania od klatek schodowych z pustaków akustycznych.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Strop między garażem a częścią mieszkalną docieplony wełną mineralną. • Podłogi ułożone na wylewce z betonu. • Stolarka okienna PCV z szybami zespolonymi. • Stolarka okienna w postaci fasady szklanej. • Bramy wjazdowe do garaży, pom. Techniczne wyposażone w nawiewniki. • Okna od ul. Rawskiej o podwyższonej izolacji akustycznej. • Drzwi do poszczególnych mieszkań – drewniane płycinowe w ościeżnicach opaskowych drewnianych, bez przeszkleń. Drzwi o izolacji akustycznej minimum 40 dB. Drzwi posiadające wymagane atesty i certyfikaty. Zamek 2 punktowy (zamek główny oraz dodatkowy). Stałe bolce wyważeniowe. Zawiasy trójdzielne. • Parapety z blachy powlekanej ułożone pod spadkiem 0,5%. • Barrierki wykonane z prętów stalowych, z wypełnieniem ze szkła klejonego, bezpiecznego, pochwyty ze stali nierdzewnej. • Obróbki blacharskie – aluminiowe. • Na głównej klatce schodowej stopnie obłożone płytkami gresowymi. • Płyty na stopniach schodowych dopasowane do wielkości stopni. • Balustrada schodowa, z podchwytem ze stali nierdzewnej. • Parapety wewnętrzne z konglomeratu. • Odwodnienie dachu wewnętrzne – system PLUVIA. • Budynek przystosowany jest do użytkowania przez osoby niepełnosprawne oraz z ograniczoną sprawnością ruchową. • W ramach projektu zagospodarowania terenu przewiduje się jedno miejsce postojowe na parkingu zewnętrznym dla osób niepełnosprawnych, z zachowaniem wymaganych wymiarów. • Wejścia do budynku dostępne są dla osób niepełnosprawnych – dojście przez chodnik o nachyleniu poniżej 5%. Wejścia główne wyposażone w próg o wysokości nie większej niż 2 cm.
--	---	--

		• Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych mają wymiary w świetle ościeżnicy równą 90 cm lub więcej.
	Liczba lokali w budynku	Budynek składa się z 21 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych. Wszystkie lokale są dostępne dla osób niepełnosprawnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc postojowych w garażu podziemnym + 1 miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych na terenie zewnętrznym Część mieszkalna: • ilość mieszkań w projektowanym budynku – 21 szt. • wymagana ilość miejsc parkingowych dla części mieszkalnej – 15 szt. Część usługowa: • ilość lokali usługowych – 6 szt. (430,73 m² pow. usługowej) • wymagana ilość miejsc parkingowych dla części usługowej - 4 szt. + 1 miejsce dla niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w instalację: • wodno-kanalizacyjną (przyłącze wodne, przyłącze kanalizacyjne, odprowadzenie wód deszczowych), • elektryczną (przyłącze elektro-energetyczne), • teletechniczną (przyłącze telekomunikacyjne) • centralnego ogrzewania w oparciu o ciepło systemowe (przyłącze do sieci ciepłowniczej)
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren działki od zachodniej strony z ulicy Rawskiej za pomocą wjazdu
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 5 - Rzut lokalu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 5 – Rzut lokalu Załącznik nr 1 – Standard wykończenia
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 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykończenia.
 2. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
 3. 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.
 4. Harmonogram wpłat.
 5. Rzut lokalu mieszkalnego.
 6. 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).
-