

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 17.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Durab Development 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001127480	
Adres	Ul. Jana Kilińskiego 1E/16 96-300 Żyrardów	
Numer NIP i REGON	NIP 8381887285	REGON 529667387
Numer telefonu	+48 535 700 535	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@durab.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://durab.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

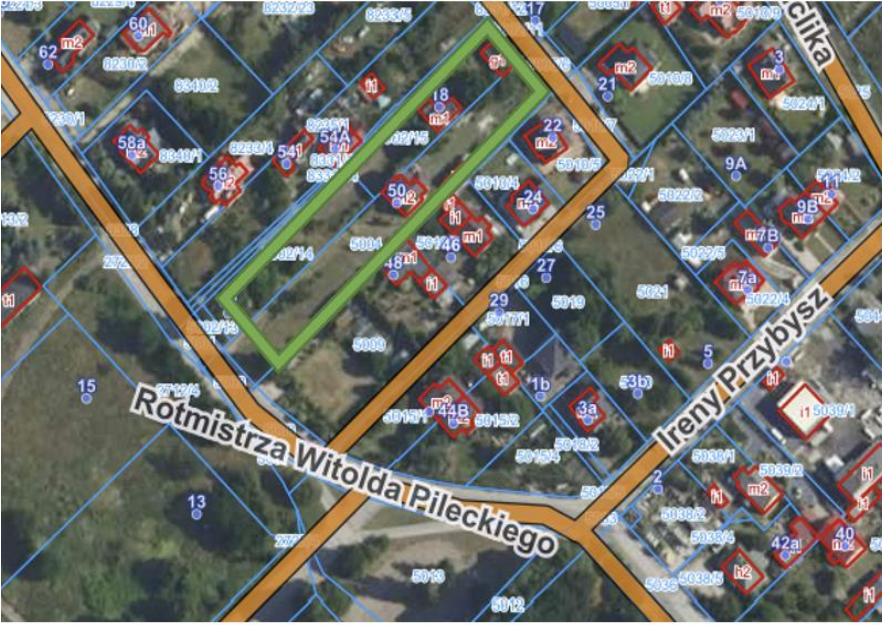
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak

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

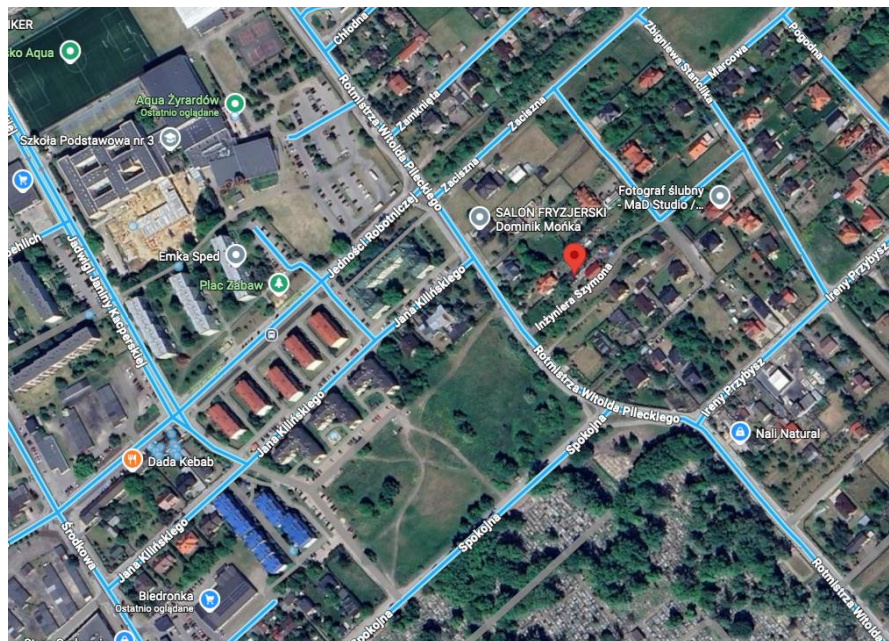
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	– działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5002/14, identyfikator 143801_1.0005.5002/14, numer i nazwa obrębu ewidencyjnego 143801_1.0005 OBREB 5, – działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5002/15, identyfikator 143801_1.0005.5002/15, numer i nazwa obrębu ewidencyjnego 143801_1.0005 OBREB 5, – działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5004, identyfikator 143801_1.0005.5004, numer i nazwa obrębu ewidencyjnego 143801_1.0005 OBREB 5, położone w miejscowości Żyrardów przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, w powiecie żyrardowskim, województwie mazowieckim.

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

Numer księgi wieczystej	– działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5002/14 - księga wieczysta nr PL1Z/00017551/1, – działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5002/15 - księga wieczysta nr PL1Z/00017551/1, – działka oznaczona nr ewidencyjnym: 5004 - księga wieczysta nr PL1Z/00046998/8. <i>Docelowo wszystkie działki ewidencyjne, na których realizowana jest inwestycja, zostaną objęte jedną wspólną księgą wieczystą.</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wniosków i obciążeń hipotecznych. <i>Planowane jest zabezpieczenie hipoteczne w związku z kredytem deweloperskim.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 

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

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



Teren inwestycji graniczy z:

- od strony północno-zachodniej z zabudowanymi działkami o przeznaczeniu mieszkaniowo- usługowym (1MNu),
- od strony południowo-wschodniej z zabudowaną działką o przeznaczeniu mieszkaniowo- usługowym (1MNu).
- od strony południowo - zachodniej z terenem 2KDL stanowiącym pas drogowy ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego,
- od strony północno - wschodniej z terenem 12KdD stanowiącym pas drogowy ulicy Henryka Holca

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok. 200 metrów. Rozpoczynają się tereny Cmentarza Komunalnego w Żyrardowie. W pobliżu znajdują się także niewielkie punkty usługowe w szczególności związane z obsługą zapotrzebowania odwiedzających cmentarz (sprzedaż nagrobków, zniczy itp.). Najbliższa okolica jest zielona i spokojna.

W odległości ok. 400 m przy ulicy Pileckiego znajduje się kompleks sportowy Aqua Żyrardów (<http://www.aqua.zyrardow.pl/>). W ramach kompleksu budowany jest obiekt sportowy typu skatepark wraz z oświetleniem i zagospodarowaniem terenu. W odległości ok. 400 m znajduje się także Szkoła Podstawowa nr 3 i Liceum Ogólnokształcące im. S. Żeromskiego.

W odległości ok. 700 m znajduje się supermarket Biedronka, paczkomat Inpost, stacja benzynowa MOYA a także centrum handlowe Stara Garbarnia, w którym znajdują się m.in. sklepy PEPCO, Action, Rossmann, CCC, sklepy odzieżowe, apteka.

Link do mapy google: <https://maps.app.goo.gl/aX3MHVK2HjfDaY418>

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem

Plan ogólny gminy

Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia.

W dniu 30 stycznia 2025 roku Rada Miejska Żyrardowa podjęła uchwałę Nr XII/114/25

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Żyrardowa oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Miasta Żyrardowa. Wszelkie czynności związane z uchwalaniem planu są zawarte na stronie internetowej prowadzonej przez Urząd Miasta Żyrardowa pod adresem: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5825,plan-ogolny.html Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, zostało przyjęte przez Radę Miasta w dniu 30 września 2010 roku uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r. o uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Tekst jednolity studium uwzględniający najnowsze zmiany znajduje się pod adresem: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5294,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-zyrardowa.html Można się z nim zapoznać również przez adres: https://zyrardow.i-gen.pl/pl/blog-artykul/27?utm (załącznik nr 2)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dla obszaru Osiedle Teklin IV uchwalony uchwałą nr L/390/06 z dnia 26 października 2006 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 237 z dnia 22 listopada 2006 roku, poz. 8695 zwany dalej: „MPZP”, Tekst MPZP znajduje się pod adresem: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5291,plan-y-obowiazujace.html (pozycja 26) Ww. uchwała została w części uchylona przez Uchwałę Nr LXXVI/652/23 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dostępną w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Żyrardowa, pod adresem: https://www.bip.zyrardow.pl/a,114076,uchwala-nr-lxxvi65223-rady-miasta-zyrardowa-zdnia-28-wrzesnia-2023-r-w-sprawie-miejscowego-planu-za.html

	Miejscowy plan odbudowy	Rada Miasta Żyrardowa nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo Rady Miasta Żyrardowa z dnia 05 sierpnia 2025 roku
	Inne ⁴⁾	W odpowiedzi na wniosek Starosta Powiatu Żyrardowskiego oświadczył, iż Rada Powiatu Żyrardowskiego nie podejmowała uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na tym terenie. Źródło: Pismo z up. Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 07 sierpnia 2025 roku W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż Sejmik Województwa Mazowieckiego, w oparciu o art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska uchwalił trzy akty prawa miejscowego dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania: • uchwała nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zmieniona uchwałą nr 153/11, • uchwała nr 139/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim, zmienioną uchwałą Nr 213/12, • uchwała nr 159/23 w sprawie utworzenia w granicach województwa mazowieckiego obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8 w rejonie ulic Klaudyń i Gwiazdzistej w Warszawie. Teren, na którym znajdują się nieruchomości wskazane we wniosku, składające się z działek o numerach ewidencyjnych: 5002/14, 5002/15, 5004, obręb 5, położone przy. ul.

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

- 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.

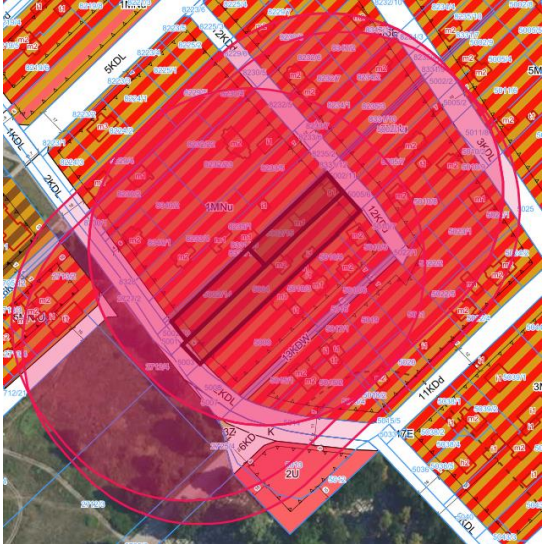
		Rotmistrza Witolda Pileckiego, Żyrardów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie oraz działki położone w promieniu 1 km od przedmiotowych działek, nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie wyżej wymienionych uchwał. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z 14 sierpnia 2025 roku Rada Miasta Żyrardowa nie podjęła obejmujących teren inwestycji uchwał dot.: a) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; b) 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); c) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją; d) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. Źródło: Pismo Rady Miasta Żyrardowa z dnia 05 sierpnia 2025 roku Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że na Nieruchomościach objętych zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 12 sierpnia 2025 roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	1 MN u §9 ust. 2 pkt 8) MPZP przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§9 ust. 2 pkt 8) MPZP powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki mieszkaniowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	§9 ust. 2 pkt 8) MPZP – wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca w kalenicy 12,0 m n.p.t., – budynki usługowe parterowe, – maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży -6,0 m w kalenicy n.p.t.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§9 ust. 2 pkt 8) MPZP powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej i min. 50% powierzchni działki usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 9 ust. 1 pkt 3) MPZP potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6 MPZP Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu; 2) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny; 3) ustala się, iż oddziaływania uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym

		zakresie dla funkcji określonych w ternach sąsiednich; 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej -określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej, 5) w 50,0m pasie terenu od granic cmentarza czynnego/wg. rysunku planu/realizacja budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowyujących artykuły żywności na warunkach właściwej terytorialnie Państwowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 10 MPZP Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7 MPZP Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie obszaru objętego granicami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące pod ochroną konserwatorską ani dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 10 MPZP Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady dot. komunikacji opisane są w § 13 pkt 1) i 2) MPZP 1) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną terenów poprzez: a) drogi publiczne /ulice/ i drogi wewnętrzne określone niniejszym planem, b) drogi publiczne /ulice/ przylegające do terenów, nie objęte niniejszym planem,

		c) dojazd kształtowany zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez ulice: W. Witosa, Jodłowskiego, Jedności Robotniczej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej opisane są w § 13 pkt 3)-10) MPZP 3) infrastruktura techniczna – ustalenia ogólne: a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (na warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, c) projektowane obiekty budowlane od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej winny zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi, d) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią; W pkt 4)-10) znajdują się szczegółowe regulacje dotyczące: 4) zaopatrzenie w wodę, 5) odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych, 6) zaopatrzenia w energię elektryczną, 7) telekomunikacji, 8) zaopatrzenia w gaz, 9) zaopatrzenia w energię ciepłą, 10) usuwania odpadów. Tekst MPZP znajduje się pod adresem: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5291,plany-obowiazujace.html (pozycja 26)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		 Przeważająca część obszaru położonego w odległości 100 m od terenu inwestycji jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar nieoznaczony żadnym kolorem jest to obszar na którym żaden miejscowy plan zagospodarowania nie obowiązuje. Poniżej lista wszystkich rodzajów przeznaczenia terenu w analizowanym obszarze wraz z informacją na temat obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 1 MNu, 2 MNu, 5 MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług Uchwała Nr L/390/06 z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV 5 MN, U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych Uchwała Nr XII/97/99 z dnia 1999-09-30 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardów obejmującego obszar ograniczony: ul. Środkową, ul. Jedności Robotniczej i ul. Jodłowskiego, terenem cmentarza i północną granicą działek przy ul. Spokojnej 3 Z Tereny zieleni Uchwała Nr X/82/03 z dnia 2003-06-26
---	--	---

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

		w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa 2U Tereny zabudowy usługowej <i>Uchwała Nr X/82/03</i> z dnia 2003-06-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa 16 Kx Tereny ciągów pieszych <i>Uchwała Nr XII/97/99</i> z dnia 1999-09-30 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardów obejmującego obszar ograniczony: ul. Środkową, ul. Jedności Robotniczej i ul. Jodłowskiego, terenem cmentarza i północną granicą działek przy ul. Spokojnej 16 E Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka <i>Uchwała Nr L/390/06</i> z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV K Teren pod poszerzenie drogi <i>Uchwała Nr L/390/06</i> z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV 6 KD Tereny komunikacji - ulica dojazdowa <i>Uchwała Nr X/82/03</i> z dnia 2003-06-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa 2 KDL, 3 KDL Tereny dróg publicznych (ulic) lokalnych <i>Uchwała Nr L/390/06</i> z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV 13 KDW Tereny dróg wewnętrznych <i>Uchwała Nr L/390/06</i> z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV
--	--	---

		12 KDd Tereny dróg publicznych (ulic) dojazdowych <i>Uchwała Nr L/390/06</i> z dnia 2006-10-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla TEKLIN IV
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 MNu brak informacji w MPZP 2 MNu brak informacji w MPZP 5 MNu brak informacji w MPZP 5 MN, U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3 Z brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 2U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy 6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 MNu brak informacji w MPZP 2 MNu brak informacji w MPZP 5 MNu brak informacji w MPZP 5 MN, U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3 Z brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 2U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy

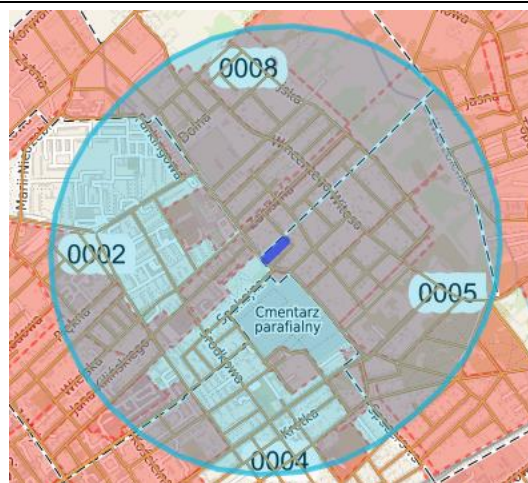
	6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MNu powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki mieszkaniowej 2 MNu powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki mieszkaniowej 5 MNu powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki 5 MN, U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3 Z brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 2U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy 6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	1 MNu – wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca w kalenicy 12,0 m n.p.t., – budynki usługowe parterowe, – maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży -6,0 m w kalenicy n.p.t. 2 MNu – wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca w kalenicy 12,0 m n.p.t., – budynki usługowe parterowe, – maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży -6,0 m w kalenicy n.p.t. 5 MNu – wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca w kalenicy 12,0 m n.p.t., – budynki usługowe parterowe,

	– maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży -6,0 m w kalenicy n.p.t. 5 MN, U Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe). 3 Z nie dotyczy 2U budynki parterowe o wysokości nie przekraczającej 6,0 m. w kalenicy od poziomu parteru 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy 6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MNu powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej i min. 50% powierzchni działki usługowej 2 MNu powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej i min. 50% powierzchni działki usługowej 5 MNu powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki 5 MN, U ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie-ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na 50% - 60% 3 Z nie dotyczy 2U udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25% 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy 6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MNu potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej 2 MNu potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej 5 MNu potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej 5 MN, U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3 Z brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 2U brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 16 Kx – nie dotyczy 16 E – nie dotyczy K – nie dotyczy 6 KD – nie dotyczy 2 KDL, 3 KDL – nie dotyczy 13 KDW – nie dotyczy 12 KDd – 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rada Powiatu Żyrardowskiego poinformowała, że wszystkie plany miejscowe podjęte przez Radę Miasta Żyrardowa dostępne są w Systemie Informacji Przestrzennej dostępnym pod adresem: https://zyrardow.e-mapa.net/ (ścieżka dostępu: Drzewko warstw – Miasto Żyrardów – Zagospodarowanie przestrzenne – Plany miejscowe). Umożliwia on dostęp do planów przestrzennych odejmujących zarówno działki wskazane we wniosku, jak i działki znajdujące się w promieniu 1 km od nich. Źródło: Pismo Rady Miasta Żyrardowa z dnia 05 sierpnia 2025 roku

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.



Według danych z <https://www.geoportal.gov.pl/> przeważająca część obszaru położonego w odległości 1000 m od terenu inwestycji jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (zaznaczona kolorem).

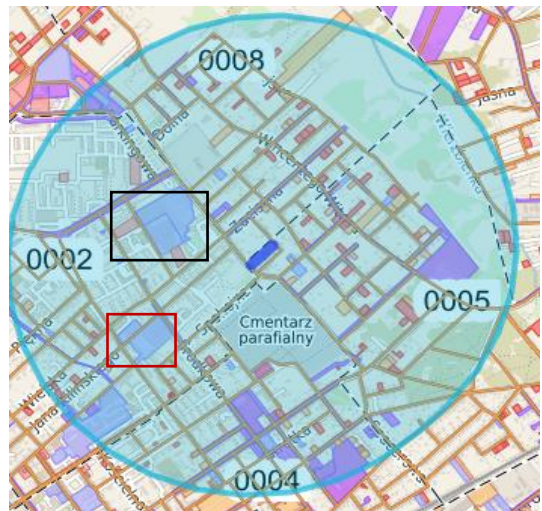
Poniżej lista obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Uchwała Nr XXXI/201/96
z dnia 1996-12-30
w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania miasta
Żyrardowa
Publikacja: Dz. Urz. Województwa
Skierniewickiego nr 6 z 1997-03-27, poz. 28
Data wejścia w życie: 1997-04-11
2. Uchwała Nr XII/97/99
z dnia 1999-09-30
w sprawie zmiany miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Żyrardów obejmującego obszar
ograniczony: ul. Śródkową, ul. Jedności
Robotniczej i ul. Jodłowskiego, terenem
cmentarza i północną granicą działek przy ul.
Spokojnej
Publikacja: Dz. Urz. Województwa
Mazowieckiego nr 106 z 1999-12-02, poz.
2609
Data wejścia w życie: 1999-12-17
3. Uchwała Nr XLV/357/02
z dnia 2002-02-28
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Żyrardowa
Publikacja: Dz. Urz. Województwa
Mazowieckiego nr 117 z 2002-05-06, poz.
2629
Data wejścia w życie: 2002-05-21
4. Uchwała Nr XLVI/370/02
z dnia 2002-03-28

		w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 111 z 2002-04-28, poz. 2426 Data wejścia w życie: 2002-05-13 5. Uchwała Nr X/83/03 z dnia 2003-06-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 176 z 2003-07-01, poz. 4374 Data wejścia w życie: 2003-07-16 6. Uchwała Nr XI/97/03 z dnia 2003-08-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 240 z 2003-09-12, poz. 6297 Data wejścia w życie: 2003-09-27 7. Uchwała Nr XI/98/03 z dnia 2003-08-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 240 z 2003-09-12, poz. 6298 Data wejścia w życie: 2003-09-27 8. Uchwała Nr XXIX/229/04 z dnia 2004-12-09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 310 z 2004-12-18, poz. 10076 Data wejścia w życie: 2005-01-02 9. Uchwała Nr III/26/06 z dnia 2006-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - obszaru osiedla Teklin III Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 27 z 2007-01-28, poz. 519 Data wejścia w życie: 2007-02-28 10. Uchwała Nr IX/51/11 z dnia 2011-04-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 130 z 2011-07-23, poz. 4155 Data wejścia w życie: 2011-08-23
--	--	--

		11. Uchwała Nr XIV/97/11 z dnia 2011-09-22 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 211 z 2011-11-19, poz. 6383 Data wejścia w życie: 2011-12-20 12. Uchwała Nr XVII/145/11 z dnia 2011-12-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2012-03-06, poz. 2241 Data wejścia w życie: 2012-04-06 13. Uchwała Nr XXVIII/207/12 z dnia 2012-10-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2012-12-11, poz. 8927 Data wejścia w życie: 2013-01-11 14. Uchwała Nr XVIII/154/19 z dnia 2019-10-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2019-11-25, poz. 134 Data wejścia w życie: 2019-12-10 15. Uchwała Nr XL/362/21 z dnia 2021-06-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2021-07-13, poz. 6304 Data wejścia w życie: 2021-07-28 16. Uchwała Nr XLIV/394/21 z dnia 2021-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2021-11-16, poz. 9773 Data wejścia w życie: 2021-12-01 17. Uchwała Nr XV/137/25 z dnia 2025-03-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2025-05-12, poz. 4770 Data wejścia w życie: 2025-05-27
--	--	--

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



Przeważająca część obszaru położonego w odległości 1000 m od terenu inwestycji jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [patrz mapka w rubryce powyżej], dlatego na tym obszarze nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tylko pozwolenia na budowę.

Zaznaczone różnymi kolorami pozwolenia na budowę wydane w tym obszarze wskazuje powyższa mapka. Decyzje ws. pozwolenia na budowę obejmują przeważnie budowę/rozbudowę/rozbiórkę budynków jednorodzinnych oraz instalacji/sieci wodociągowej, elektroenergetycznej czy gazowej.

Poza tym ustalono dwie decyzje o innym charakterze:

- 1) Budowa obiektu sportowego typu skatepark wraz z oświetleniem i zagospodarowaniem terenu (czarny prostokąt)
- 2) Rozbudowa budynku handlowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu (czerwony prostokąt).

Źródło: <https://zyrardowski.e-mapa.net/>

Deweloper zwrócił się również do Prezydenta Miasta Żyrardowa z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej o wydane na tym terenie decyzje o warunkach zabudowy. Jednak z Urzędu Miasta Żyrardowa odpowiedziano, iż tego typu dane wystawiane są w formie zaświadczenia po uiszczeniu opłaty w wysokości 17 zł za każdą działkę. Po dodatkowym wyjaśnieniu, że Deweloper nie wnioskował o zaświadczenia wskazano, iż

	wniosek stanowi w ocenie organu przejaw nadużywania informacji publicznej i nie udzielono odpowiedzi. Źródło: Pisma z Urzędu Miasta Żyrardowa z dnia 12 sierpnia i dnia 11 września 2025 roku
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Starosta Powiatu Żyrardowskiego poinformował, iż w zakresie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, będących w kompetencjach Starosty na wskazanym terenie nie wydał ww. decyzji w odniesieniu do terenów przedstawionych we wniosku. Źródło: Pismo z up. Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 11 sierpnia 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Regionalna Dyrekcja Lasów w Warszawie wskazała m.in. że Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych nie wydawał decyzji środowiskowych będących w jego kompetencjach na analizowanym terenie. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z 31 lipca 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wskazał że informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach podlegających upublicznieniu w myśl art. 21 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym w przedmiocie uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięć oraz wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zamieszczane są na stronie https://ekokarty.pl/wykaz/rdoswarszawa/, a o wydanych przez tut. organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia). Ponadto, informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach w przedmiocie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach publikowane są również w Bazie OOS pod linkiem http://bazaoot.gdos.gov.pl/web/guest/home. Jednocześnie Regionalny Dyrektor ochrony Środowiska w Warszawie informuje, że tut. organ nie prowadzi rejestru przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych.

	Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie z 12 sierpnia 2025 roku W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko. Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 18 sierpnia 2025 roku Deweloper zwrócił się również do Prezydenta Miasta Żyrardowa z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej o wydane na tym terenie decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednak z Urzędu Miasta Żyrardowa odpowiedziano, iż tego typu dane wystawiane są w formie zaświadczenia po uiszczeniu opłaty w wysokości 17 zł za każdą działkę. Po dodatkowym wyjaśnieniu, że Deweloper nie wnioskował o zaświadczenia wskazano, iż wniosek stanowi w ocenie organu przejaw nadużywania informacji publicznej i nie udzielono odpowiedzi. Źródło: Pisma z Urzędu Miasta Żyrardowa z dnia 12 sierpnia i dnia 11 września 2025 roku
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek Starosta Powiatu Żyrardowskiego oświadczył, iż Rada Powiatu Żyrardowskiego nie podejmowała uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na tym terenie. Źródło: Pismo z up. Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 07 sierpnia 2025 roku W odpowiedzi na wniosek wskazano, iż Sejmik Województwa Mazowieckiego, w oparciu o art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska uchwalił trzy akty prawa miejscowego dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania: • uchwała nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zmieniona uchwałą nr 153/11,

	• uchwała nr 139/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim, zmienioną uchwałą Nr 213/12, • uchwała nr 159/23 w sprawie utworzenia w granicach województwa mazowieckiego obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8 w rejonie ulic Klaudyny i Gwiaździstej w Warszawie. Teren, na którym znajdują się nieruchomości wskazane we wniosku, składające się z działek o numerach ewidencyjnych: 5002/14, 5002/15, 5004, obręb 5, położone przy. ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, Żyrardów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie oraz działki położone w promieniu 1 km od przedmiotowych działek, nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie wyżej wymienionych uchwał. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z 14 sierpnia 2025 roku
miejscowych planach odbudowy	Rada Miasta Żyrardowa nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na tym terenie. Źródło: Pismo Rady Miasta Żyrardowa z dnia 05 sierpnia 2025 roku
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie poinformowało, że na temat obowiązywania map zagrożenia powodziowego oraz inwestycjach w promieniu 1 km od ww. działek przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowe, iż mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego <u>nie zawierają informacji na temat planowanych inwestycji.</u> Zgodnie z art. 169 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2025 r. poz. 960) na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się zasięg powodzi, głębokość wody lub rzędną zwierciadła wody; w uzasadnionych przypadkach – prędkość przepływu wody lub natężenie przepływu wody a w szczególności: 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje

	prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią; 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia: a) wału przeciwpowodziowego, b) wału przeciwsztormowego, c) budowli piętrzącej. Zgodnie z art. 170 w/w ustawy na podstawie przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego obszarów sporządza się mapy ryzyka powodziowego. Na mapach ryzyka powodziowego przedstawia się potencjalnie negatywne skutki związane z powodzią dla obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2, uwzględniające: 1) szacunkową liczbę mieszkańców, którzy mogą być dotknięci powodzią; 2) rodzaje działalności gospodarczej wykonywanych na obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2; 3) instalacje mogące, w razie wystąpienia powodzi, spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości; 4) występowanie: a) ujęć wody, stref ochronnych lub obszarów ochronnych, b) kąpielisk, c) obszarów Natura 2000, parków narodowych oraz rezerwatów przyrody; 5) w uzasadnionych przypadkach: a) obszary, na których mogą wystąpić powodzie, którym towarzyszy transport dużej ilości osadów i rumowiska, b) potencjalne ogniska zanieczyszczeń wód. Źródło: Pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z 13 sierpnia 2025 roku
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	W odpowiedzi na wniosek oraz dalsze pismo z dodatkowymi wyjaśnieniami Starosta Powiatu Żyrardowskiego odmówił udzielenia informacji publicznej. W uzasadnieniu wskazano m.in., że organ nie dysponuje takim sposobem wyszukiwania informacji z możliwością skonkretyzowania w

	wyszukiwarce wyszukiwania inwestycji w promieniu 1km od wskazanej we wniosku działki i konieczne byłoby m.in. przeanalizowanie wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę (ok. 5 991) udzielonych dla wskazanego obszaru 1km od działek nr ew. 5002/14, 5002/15, 5004 w m. Żyrardów przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego od 2003 r. do chwili obecnej, wydzielenie spośród nich decyzji dla inwestycji znajdujących się w promieniu 1 km w każdym kierunku geograficznym od działek nr ew. 5002/14, 5002/15, 5004 w m. Żyrardów przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego. Przy tym nadmienić należy, iż jest to obszar zurbanizowany – centrum miasta – gdzie występuje duża ilość działek o niewielkich powierzchniach i gęstej zabudowie z dużą ilością ulic oraz we wskazany obszar wchodzi kilka obrębów miasta Żyrardowa np. w skład obrębu ewidencyjnego 0004 wchodzi 1425 działek, natomiast w skład obrębu 0005 wchodzi 776. Podkreślono, że przygotowanie tych informacji wymaga dużego zaangażowania pracowników Starostwa, co spowoduje na długi okres czasu oderwanie ich od przypisanych obowiązków służbowych i znacznie zdezorganizuje pracę Wydziału Rozwoju i Budownictwa. Źródło: Decyzja Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 09 września 2025 roku Deweloper podjął próbę samodzielnych poszukiwań, jednakże na stronie internetowej powiatu żyrardowskiego zawierającej publikowane łącznie obwieszczenia, zawiadomienia i decyzje nie ma możliwości zawężenia wyszukiwania w żaden sposób. Rejestr zawiera 730 pozycji i obejmuje również rozstrzygnięcia innych organów a ustalenie czy decyzja dotyczy analizowanego obszaru wymaga otworzenia dokumentu. Dlatego przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy przy braku możliwości zawężenia wyszukiwania i braku pomocy od właściwego organu, (który sam wskazuje, że przygotowanie odpowiedzi zdeorganizowałoby pracę urzędu ponieważ jest tak skomplikowane) jest niezmiernie utrudnione. Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. W pierwszej kolejności wskazał, iż „wnioskujący nie określił podania poprzez
--	---

	<i>wskazanie numeru decyzji, daty wydania, znaku sprawy, której dotyczy wniosek o udzielenie informacji publicznej w powyższym zakresie.” – pomimo wyjaśnień, że właśnie o to pytany jest organ, takich informacji wymaga prospekt nie zakreślając limitu czasu a jedynie obszar 1 km od terenu inwestycji a decyzje w tym zakresie wydawane są przez Wojewodę. Następnie Wojewoda wskazał, że „w ocenie organu udzielenie wnioskodawcy żądanej informacji przywołanej na wstępie niniejszego pisma w żaden sposób nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie państwa, a także nie usprawni funkcjonowania jego organów. Tym samym żądana informacja nie jest szczególnie istotna dla interesu publicznego. Jest ona bowiem potrzebna wnioskującemu do realizacji niepublicznego celu wnioskodawcy. Tym samym żądana informacja nie jest szczególnie istotna dla interesu publicznego.”</i> Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku W związku z powyższym Deweloper podjął próbę samodzielnego przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego, lecz nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. Zaznaczamy również, iż przeszukanie bazy danych w sposób kompleksowy bez możliwości zawężenia wyników wyszukiwania i braku pomocy od właściwego organu jest niezmiernie utrudnione.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Centralny Port Komunikacyjny poinformował, że na Nieruchomościach objętych zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od nich, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 12 sierpnia 2025 roku Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku

		Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Mazowiecki w odpowiedzi na wniosek Dewelopera oraz dodatkowe jego uzupełnienie pozostawił sprawę bez rozpoznania. Źródło: Pismo z up. Wojewody Mazowieckiego z 10 września 2025 roku Po przeszukania rejestru obwieszczeń Wojewody Mazowieckiego https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/obwieszczenia-wojewody-mazowieckiego nie odnaleziono informacji dot. wydawanych decyzji tego rodzaju na analizowanych terenie. [szerszy opis w rubryce: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej]
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 nr RB.6740.5.28.2025 Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 15 lipca 2025 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: roku Planowany termin zakończenia prac: roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół 18 budynków jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, rozbiórką istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja obejmuje dwie grupy po dziewięć budynków w zabudowie szeregowej. Od strony ulicy Henryka Holca: Odległość bud. nr A1 od granicy działki - ok. 6,8 m Odległości pomiędzy budynkami A1-A9 - nie dotyczy z uwagi na zabudowę szeregową Odległość pomiędzy budynkiem A9 a budynkiem B1 – ok. 7,72m Od strony ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego: Odległości pomiędzy budynkami A1-A9 - nie dotyczy z uwagi na zabudowę szeregową Odległość bud. nr A9 od granicy działki - ok. 6,9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma 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	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez na podstawie zawartej dnia Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje dokonane na OMRP wpłaty i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP w szczególności na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej (§ 3), stanowiącej Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. § 8 Cena i termin zapłaty 7. Deweloper upoważniony jest do zmiany Ceny tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz zmiany powierzchni lokalu, na warunkach opisanych w niniejszej umowie. 8. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie Ceny brutto, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy - zgodnie z §10 niniejszej umowy - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki tego podatku, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku obniżenia ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki stawki podatku VAT. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, różnica wynikająca z podwyższenia stawki podatku VAT zostanie doliczona do ostatniej części ceny. 9. Strony postanawiają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2% (dwa procent), cena lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie. 10. Strony postanawiają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni i wynikającej z tego faktu zmianie ceny Lokalu. 11. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie określonym w ust. 10 powyżej, cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła powierzchnia Lokalu, przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy Lokalu opisaną w niniejszej umowie. W przypadku, gdy różnica ta zwiększy cenę brutto Lokalu, Nabywca zobowiązuje się dopłacić różnicę najpóźniej do dnia odbioru Lokalu. W przypadku, gdy różnica ta zmniejszy cenę brutto Lokalu, to o taką różnicę pomniejszona zostanie ostatnia rata na poczet ceny brutto Lokalu, a jeżeli ostatnia rata została już zapłacona przez Nabywcę, wówczas Deweloper zwróci różnicę w terminie 60 dni od daty poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni i ceny Lokalu, o ile w tym terminie Nabywca wskaże rachunek bankowy, na który zwrot ma zostać przekazany.

	12. Postanowienia ust. 9-10 nie znajdują zastosowania w sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie Nabywcy.
--	--

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz.U.2021.177, dalej „Ustawa Deweloperska” lub „Ustawa”) § 10 Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 1. Strony Umowy ustalają, zgodnie z art. 43 ust. 1 – ust. 6 Ustawy Deweloperskiej, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli informacje zawarte w niniejszym akcie notarialnym – Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego dostarczonych Nabywcy przed podpisaniem niniejszego aktu notarialnego za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej 3) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej Nabywcy Prospektu wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej 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 Deweloperskiej, przy czym w tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej, przy czym w tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym w tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w każdym przypadku przewidzianym w niniejszej umowie jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej: a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w
--	--

	formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. 5. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia: doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia Nabywcy ujawnionego w księdze wieczystej (lub jeszcze nieujawnionego ale wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie), a ponadto, w przypadku gdy nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego przez Nabywcę w banku hipotecznym - doręczenia Deweloperowi bezwarunkowej zgody tego banku na wykreślenie roszczenia o ustanowienie na jego rzecz hipoteki z każdej księgi wieczystej, w której roszczenie banku zostało ujawnione. 6. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 7. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje także w przypadku zmiany powierzchni lokalu oraz zmiany stawki podatku VAT na warunkach opisanych w § 8 ust. 7-12 niniejszej umowy. 9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 10. Strony Umowy ustalają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 11. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje także w przypadku zmiany powierzchni lokalu oraz zmiany stawki podatku VAT na warunkach opisanych w § 8 ust. 7-12 niniejszej umowy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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.~~

W przypadku obciążenia hipotecznego Deweloper przedstawi informację o zgodzie Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

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

a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

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

7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

9) dokumentem potwierdzającym:

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

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności~~

lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem od poniedziałku do piątku w godzinach po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

Deweloper informuje również, że spółka prowadzi działalność od września 2024 r. i w związku z powyższym udostępnia sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec - 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Nie dotyczy