

JPJ CONCEPT
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
OSIEDLE NOVA DUO
ul. Nowowiejska 58A, Pogroszew
05-850 Ożarów Mazowiecki

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego:
21.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIE II BUDYNEK 1 i 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JPJ CONCEPT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0001156346	
Adres	ul. Nowowiejska 58A, Pogroszew, 05-850 Ożarów Mazowiecki	
Nr NIP i REGON	NIP: 1182300374	REGON: 540927078
Nr telefonu	+48 600 397 399	
Adres poczty elektronicznej	jpjconcept@gmail.com	
Adres strony internetowej	https://novaduo.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
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 nr działki ewidencyjnej ¹	ul. Nowowiejska 58, Pogroszew, 05-850 Ożarów Mazowiecki nr działek ewidencyjnych 24/8, 24/9, 24/11, 24/12, obręb 0016 Pogroszew, gmina Ożarów Mazowiecki	
Nr księgi wieczystej	WA1P/00096676/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów oraz wzmianek o wpisach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 200 m nie wykazała na istnienie obiektów mogących szczególnie negatywnie wpłynąć na warunki życia i stanowiących uciążliwości np. zapachowe, świetlne, hałasowe. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR 443/06
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Pogroszew-Koprki
	Miejscowy plan odbudowy	UCHWAŁA nr LXXIV/683/23 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki
	Inne	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki są ogólnodostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod linkiem https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki są ogólnodostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod linkiem https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,23292,obowiazujace.html Źródło: pismo Urzędu Miejskiego z 14.04.2025 r. Działki nie znajdują się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim z 14.04.2025 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	2 MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

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

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

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa i usługowa: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) wbudowane usługi towarzyszące c) lub usługi w zakresie; handlu detalicznego z uwzględnieniem warunków ust. 3 pkt 8, handlu ekspozycyjnego, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych nie przekraczających 800m² powierzchni, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, hoteli, restauracji, pośrednictwa finansowego, administracji, edukacji, działalności weterynaryjnej, usług pralniczych, z wyłączeniem obiektów sprzedaży paliw do pojazdów, olejów opałowych, obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego oraz nowych obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, drobnych usług rzemieślniczych (takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku) 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury 3) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez usług b) zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą) c) w terenach 2MN/U, 3MN/U napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami towarzyszącymi do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m² powierzchni zabudowy b) zabudowa mieszkaniowa i usługi w budynkach wolno stojących do 70% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m² powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) co najmniej 50% dla zabudowy mieszkaniowej b) co najmniej 30% dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów): 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych; 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i dróg wewnętrznych; 3) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt 1 i 2; 4) ustala się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług. 2. Ustala się

		następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 4) handel ekspozycyjny - 20 miejsc postojowych na 1000m2 p. uż. i 0.15 miejsca postojowego na autokar na 1000m2 p. użytkowej, zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 5) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 6) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 7) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 8) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 9) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowe/1000m2 powierzchni użytkowej; 10) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej; 11) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Ochrona środowiska a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie c) nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy skrajną krawędzią jezdni dróg a ustaloną w planie linią zabudowy d) ustala się, że prowadzona działalność usługowa i rolnicza nie może przekraczać dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać w/w standardów dopuszczalnych dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich e) tereny zabudowy MN/U w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U. Nr 178, poz. 1841)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 1) w terenie 7MN/U strefa ochrony konserwatorskiej - stanowisko archeologiczne o nr 57-64/16 - ustalenia § 21 ust. 1 i 2 2) zachowanie i ochrona kapliczki przydrożnej na skrzyżowaniu dróg Rataja i Nowowiejskiej - przy przebudowie skrzyżowania przeniesienie kapliczki na teren 4MN/U - ustalenia § 21 ust. 3
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się zachowanie istniejących korytarzy komunikacji oraz wyznacza się nowe korytarze przeznaczone pod komunikację kołową. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego: 1) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego - Trasa Poznańska KDGP; 2) droga zbiorcza 1KDZ - istniejąca ul. Nowowiejska; 3) droga zbiorcza 2 KDZ - istniejąca ul. Rataja; 4) droga lokalna KDL - projektowana; 5) drogi dojazdowe - KDD. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu: 1) droga główna ruchu przyspieszonego Trasa Poznańska - KDGP poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania z ul. Rataja i ul. Niziną; 2) jezdnia serwisowa przebiegająca wzdłuż drogi KDGP ze zjazdami na skrzyżowaniach z ul. Rataja i ul. Niziną; 3) drogi zbiorcze ul. Nowowiejska 1KDZ i ul. Rataja 2KDZ - ograniczenie obsługi bezpośredniej terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi - obsługa poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zachowane zjazdy; 4) droga lokalna - KDL - obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni; 5) drogi dojazdowe KDD obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego Trasy Poznańskiej 1 KDGP: 1) wyznacza się na rysunku planu północną linię rozgraniczającą drogi KDGP oraz pas terenu pod poszerzenie drogi KDGP dla funkcji komunikacji kołowej, w tym jezdni serwisowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni. Wyznacza się skrzyżowania drogi KDGP z ul. Rataja i ul. Niziną; 2) dopuszcza się doprecyzowanie zakresu terenowego skrzyżowań w projekcie budowlanym bez zmiany niniejszego planu; 3) ustala się docelowy bezkolizyjny przebieg drogi KDGP w stosunku do terenów otaczających do realizacji przez inwestora drogi KDGP, przez co należy rozumieć: a) docelowe zachowanie bezkolizyjności ruchu, b) docelowy zakaz bezpośrednich wjazdów z działek na drogę KDGP, c) szczególne warunki powiązań, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów U/MN; 4) ustala się szczególne warunki powiązań drogi KDGP z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów za wyjątkiem zjazdów zachowanych; 5) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających drogi KDGP, ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej niezwiązanej z drogą i miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

		Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg zbiorczych KDZ: 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg KDZ dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej ścieżki rowerowej oraz zieleni; 2) ustala się szczególne warunki powiązań dróg KDZ z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia nowych skrzyżowań, włączyń dróg wewnętrznych oraz zjazdów poza wyznaczonymi na rysunku planu i zachowanymi bez zgody zarządcy drogi. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi lokalnej KDL: wyznacza się na rysunku planu korytarz drogi lokalnej KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, oraz ciągów pieszych i zieleni. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg dojazdowych KDD: 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg dojazdowych KDD dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ścieżek rowerowych, oraz ciągów pieszych i zieleni; 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, dla ochrony istniejącego zainwestowania lub ochrony istniejących drzew, odcinkowe przewężenia dróg; 3) w terenach komunikacji ustala się ochronę drzew poprzez wydzielenie wokół pnia drzewa lub szpalerów drzew, powierzchni trawników nie mniejszej niż 2,0m x 2,0m na 1 drzewo; 4) odstąpienie od obowiązku ochrony drzew, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, jest możliwe w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych albo gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi zgodnie z warunkami uzyskanymi w stosownej decyzji administracyjnej; 5) na obszarze stanowiska archeologicznego warunkiem wydzielenia działki pod drogę i dopuszczenia do korzystania z drogi jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 6) ustala się, że do obiektu budowlanego winny być wyznaczone drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni umożliwiające dojazd o każdej porze pojazdów jednostek straży przeciwpożarowej; 7) obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni w uzgodnieniu z zarządcą drogi; 8) w uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się zjazdy z drugiego rzędu zabudowy z wykorzystaniem zjazdów istniejących; 9) zakazuje się realizacji więcej niż jednego zjazdu na działkę frontową z wyłączeniem sytuacji, jeżeli wynikają one ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub dwustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10m. 2. Chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych. Wyznacza się w korytarzach dróg miejsca realizacji ścieżek rowerowych. 2. Dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w ciągach pozostałych dróg. 3. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług. Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową, dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków. Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów w terenach U/P i U/MN. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów): 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych; 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i dróg wewnętrznych; 3)
--	--	--

		wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt 1 i 2; 4) ustala się wydzielanie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 4) handel ekspozycyjny - 20 miejsc postojowych na 1000m² p. uż. i 0.15 miejsca postojowego na autokar na 1000m² p. użytkowej, zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 5) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 6) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łózek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 7) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 8) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 9) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowe/1000m² powierzchni użytkowej; 10) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej; 11) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane. 2. Dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się generalną zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci. 3. Dla sieci i przyłączy projektowanych przyjmuje się zasadę prowadzenia ich w pasach drogowych, tj. na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować daną sieć lub przyłączy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a inwestorem. 4. Ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji. 5. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu. 6. W liniach rozgraniczających dróg ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, aktualnie w rozumieniu art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.). 7. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw. 8. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy

	stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji. 9. Realizacja sieci gazowej jest możliwa po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu. 10. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego. 11. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z odpowiednim zarządem melioracji. - Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci oraz rozbudowywanych źródeł, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy. 2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych i wierconych) z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych. 3. Ustala się zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę na podstawie rzeczywistego zużycia. - Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy: 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno- ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym; 2) ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji winny być podczyszczane; 3) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Pruszkowie lub inna oczyszczalnia ścieków, wskazana przez właściwy Organ Gminy; 4) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się realizację lokalnej (mechaniczno - biologicznej) oczyszczalni ścieków lub atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego. Warunki i miejsce odprowadzenia oczyszczonych ścieków z lokalnej oczyszczalni zostaną określone zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami, przez właściwy Organ Gminy; 5) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem. 2. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych: 1) wody opadowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej; 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych oraz zawiesin i poprzez własne zbiorniki odparowywalne z separatorami odprowadzane do rowów w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; 3) w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub do rowu, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu przy zachowaniu wymogu separacji ewentualnych zanieczyszczeń; 4) odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy do Kanału Ożarowskiego i rowów szczegółowych stanowiących dopływ Kanału Ożarowskiego z uwzględnieniem warunków gruntowowodnych oraz możliwości hydraulicznych odbiorników; 5) ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno-retencyjnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenów U/MN, U/P; 6) dla zachowania właściwych stosunków wodnych dopuszczenie stosowania obiektów małej retencji wodnej w terenach zieleni przyległej do rowów, przy zachowaniu przepisów odrębnych i innych ustaleń planu 7) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg KDGP, KDG i KDZ według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; 8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg. - Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej
--	---

		odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń według szczegółowych warunków przyłączenia określonych przez właściwy zakład energetyczny. 2. Zachowanie urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych. 3. Dopuszczenie przebudowy kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych 15 kV i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci. 4. Projektowanie tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi. 5. Lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń. 6. W przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszczenie budowy stacji transformatorowych 15/0,4kV w terenach MN/U, U, U/MN, U/P. 7. Dopuszczenie realizacji transformatorowych stacji wewnątrzowych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN. 8. Lokowanie słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg, na działkach o wymiarach 2m x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym, albo na wyznaczonych w planie terenach. 9. Dopuszczenie stosowania alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu. - Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń. 2. Zasilanie w gaz z rozbudowanej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci. 3. Zasilanie w gaz według parametrów technicznych określonych przez operatora sieci, a w szczególności: zachowania minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia do 0,5 m, oraz lokowania otwieranych na zewnątrz szafek gazowych, które winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy. - Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora. 2. Ustala się rozprowadzenie linii abonenckich liniami kablowymi lub napowietrznymi. 3. Ustala się uzgadnianie z operatorem sieci technicznych warunków dla lokowania zabudowy w pobliżu kabla doziemnego C.R i T. - Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną oraz inne. - Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności: 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym; 2) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych; 3) ustala się, że odpady związane z funkcjonowaniem usług, zwłaszcza odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania zgodnie z przepisami odrębnymi i podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki; 4) ustala się, że zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.
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								
Teren przedmiotowej inwestycji graniczy z działkami, które opisano w poniższej tabeli:								
UCHWAŁA NR 443/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Pogroszew-Koprki								
Nr działki	Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie w planie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zabudowy	Minimalna liczba miejsc do parkowania
14/3, 14/8, 14/4, 14/9, 14/10, 14/15, 14/16, 14/11, 14/12, 14/6, 14/7, 14/13, 20/1	1MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	-	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami towarzyszącymi do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m ² powierzchni zabudowy - zabudowa mieszkaniowa i usługi w budynkach wolno stojących do 70% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m ² powierzchni zabudowy	11,0 m	- co najmniej 50% dla zabudowy mieszkaniowej - co najmniej 30% dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów): 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych; 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i dróg wewnętrznych; 3) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt 1 i 2; 4) ustala się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług. 2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej; 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 4) handel ekspozycyjny - 20 miejsc postojowych na 1000m ² p. uż. i 0.15 miejsca postojowego na autokar na 1000m ² p. użytkowej, zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 5) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 6) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łózek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 7) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 8) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej; 9) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowe/1000m ² powierzchni użytkowej; 10) hurtownie ze

								sprzedaż detaliczną - 5 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej; 11) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.
24/3, 24/4, 24/5, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9, 56/5, 26/3, 57/1, 30/1	2MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	-	j.w	j.w	j.w	j.w
90/1, 92/2, 92/3, 92/4	4MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	-	j.w	j.w	j.w	j.w
96/4, 98/9, 98/10, 98/13, 98/7, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 99/3, 99/4, 99/2, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 101	5MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	-	j.w	j.w	j.w	j.w
14/2, 20/1, 22/3, 22/4, 24/2, 56/6, 26/2, 26/3, 57/1, 30/1, 96/4, 98/10, 98/13, 98/7,	R	Tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	-	-	70%	11,0m	30%	Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów): 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych; 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i dróg wewnętrznych; 3) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt 1 i 2; 4) ustala się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług. 2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) zabudowa jednorodzinna - na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny; 2) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 3) obiekt

								handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 - 4 miejsca na sklep; 4) handel ekspozycyjny - 20 miejsc postojowych na 1000m2 p. uż. i 0.15 miejsca postojowego na autokar na 1000m2 p. użytkowej, zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 5) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc postojowych na obiekt; 6) hotel - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 7) gastronomia - 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 8) funkcje usługowo-produkcyjne - 30 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej; 9) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca postojowe/1000m2 powierzchni użytkowej; 10) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej; 11) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych. Zakazuje się sytuowania miejsc postojowych w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV
84/1	1KDZ	Teren drogi zbiorczej	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

Uchwała nr 466/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew

Nr działki	Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie w planie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zabudowy	Minimalna liczba miejsc do parkowania
22/3, 22/4	1U/E	Teren zabudowy usługowej w korytarzu energetycznym	-	-	0,7	6,0 m	20%	Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) ustala się lokowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych; 2) dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 7KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych. 2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) sklep, punkt usługowy - 30 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej,

								ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy; 2) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż. i 1 miejsce postojowe na autokar na każde 1000m² p. użytkowej; 3) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc parkingowych na obiekt; 4) funkcje usługowo-produkcyjne - 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych; 5) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej; 6) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 7) zakłady produkcyjne - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb
94/4, 94/6, 96/4	2U/E	Teren zabudowy usługowej w korytarzu energetycznym	-	-	0,7	6,0	20%	Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) ustala się lokowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych; 2) dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 7KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych. 2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: 1) sklep, punkt usługowy - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy; 2) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż. i 1 miejsce postojowe na autokar na każde 1000m² p. użytkowej; 3) sezonowe obiekty handlowe - 20 miejsc parkingowych na obiekt; 4) funkcje usługowo-produkcyjne - 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych; 5) hurtownie bez handlu detalicznego - 3 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej; 6) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej; 7) zakłady produkcyjne - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji			Funkcja zabudowy i zagospodarowania		nie dotyczy			

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki są ogólnodostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod linkiem https://ozarowmazowiecki.e-mapa.net/wykazplanow/ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki są ogólnodostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod linkiem https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/m,23292,obowiazujace.html Źródło: pismo Urzędu Miejskiego z 14.04.2025 r.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie zostały wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy. Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się bip.ozarow-mazowiecki.pl. Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r. Starosta Warszawski Zachodni nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: pismo Starosty Warszawskiego Zachodniego z 17.04.2025 r. RDOŚ - brak odpowiedzi Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych nie wydawała żadnych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na wskazanym obszarze Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z 14.04.2025 r. GDOŚ wskazuje, że podstawowe dane w postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem http://bazaoos/dos/gov/pl Źródło: Pismo GDOŚ z 30.04.2025 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren nie jest objęty uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania Źródło: pismo Starosty Warszawskiego Zachodniego z 18.04.2025 r. Teren nie jest objęty uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	miejscowych planach odbudowy	Nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Minister Infrastruktury podaje do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przez ich umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-programy/mapy-zagrozenia-powodziowego- oraz- mapy-ryzyka-powodziowego/ Zgodnie z art. 11 ust. 5 ustawy — Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej

		wiadomości w dniu 22 października 2020 r i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf. http://mapy.isok.gov.pl wersja numeryczna (wektorowa) MZP. https://wody.isok.gov.pl/imap/kzgw/?gpmag=qpMZP; wersja numeryczna (wektorowa) MRP. https://wody.isok.gov.pl/imap/kzgw/?gpmag=qpMRP Dla wskazanego terenu nie sporządzono map zagrożenia powodziowego ani ryzyka powodziowego.
	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	Starosta Warszawski Zachodni udostępnił informacje na stronie Biuletynu Informacji Publicznej: www.bip.pwz.pl Źródło: pismo Starosty Warszawskiego Zachodniego z 17.04.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Informacje dot. takich decyzji zamieszczane są na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - Koleje Dużych Prędkości (KDP, CPK) Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji są zamieszczone na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - obwieszczenia Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji są zamieszczone na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - obwieszczenia Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.

	regionalnej sieci szerokopasmowej	Mazowieckiego. Wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji są zamieszczone na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - obwieszczenia Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Informacje dot. takich decyzji zamieszczane są na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - Kolej Dużych Prędkości (KDP, CPK) Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r. Nieruchomość nie wchodzi w obszar inwestycji towarzyszących związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 23.04.2025 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji są zamieszczone na stronie https://bip.ozarow-mazowiecki.pl/ w zakładce - tablica ogłoszeń - obwieszczenia Źródło: pismo Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego z 17.04.2025 r.
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1318/2024, Starosta Warszawski Zachodni, przeniesiona decyzją nr 221/2025 z dnia 1 kwietnia 2025 r., Starosta Warszawski Zachodni	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.06.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac związanych z zadaniem inwestycyjnym nr 1 (budynek 3 i 4) rozpoczęcie 10.04.2025 r., zakończenie 30.06.2027 r. Termin rozpoczęcia prac związanych z zadaniem inwestycyjnym nr 2 (budynek 1 i 2)	

	rozpoczęcie 01.06.2026 r., zakończenie 30.06.2027 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W ramach jednego przedsięwzięcia deweloperskiego przewidywane jest wybudowanie łącznie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, podzielonych na dwa zadania inwestycyjne. W ramach zadania inwestycyjnego nr 1 zostaną wybudowane dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne określane jako budynek 3 i 4 W ramach zadania inwestycyjnego nr 2 zostaną wybudowane dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne określane jako budynek 1 i 2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, inne	55 % kredyt 45% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku
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 zawarł w dniu z bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie, z którą bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywcy oraz na żądanie nabywcy poinformuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia takiej umowy z ważnych przyczyn, będzie przysługiwało tylko bankowi. Deweloper będzie miał prawo dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 29 ustawy bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnych oświadczeń stron.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku	
Harmonogram przedsięwzięcia		

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ZADANIE 2 (budynek 1 i 2)		
	Etap 1	-Zakup nieruchomości (działki) -Przygotowanie dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę (projekt, odwierty, wnioski o przyłącza) -Uzyskanie pozwolenia na budowę -Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych	25% Sierpień 2026
	Etap 2	-Wykonanie murów, ścianek działowych i stropu parteru, wykonanie schodów na piętro -Wykonanie murów, ścianek działowych I piętra oraz schodów -Wykonanie stropu I piętra	25% Październik 2026
	Etap 3	-Montaż stolarki okiennej -Wykonanie podtynkowej instalacji elektrycznej -Wykonanie instalacji wod-kan -Wykonanie kanałów rekuperacji -Wykonanie tynków maszynowych -Wykonanie instalacji CO -Wykonanie wylewek -Wykonanie ocieplenia elewacji -Położenie tynku strukturalnego zewnętrznego -Montaż barier ochronnych zewnętrznych - wykonanie stropodachu i oryynnowania	25% Marzec 2027
	Etap 4	Montaż osprzętu elektrycznego -Montaż osprzętu stolarki okiennej -Przyłącze do sieci wodociągowej, montaż licznika -Przyłącze do sieci elektrycznej, montaż licznika -Wykonanie drogi dojazdowej, parkingu -Mała architektura -Stan deweloperski, uzyskanie zgody na użytkowanie od PINB lub zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu – przeniesienie własności	25% Czerwiec 2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość Ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny za lokal mieszkalny niezapłacone części Ceny ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny za lokal mieszkalny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Dewelopera. W przypadku obniżenia ceny za lokal mieszkalny, ostatnia część ceny za lokal mieszkalny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za lokal mieszkalny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za lokal mieszkalny. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy. Spółka dokona przeliczenia poszczególnych składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej w oparciu o metraż poszczególnych powierzchni ustalony w obmiarze powykonawczym; W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych będzie niższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny wskazana w umowie deweloperskiej, Cena za Lokal mieszkalny ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej jest wyższa niż równowartość Ceny		

	za Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnych oddanych do wyłącznego korzystania, Spółka uprawniona będzie do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Deweloper w takim przypadku zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny zgodnie z Harmonogramem wpłat o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego lub powierzchni Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny. W przypadku obniżenia Ceny za Lokal mieszkalny ostatnia część Ceny za Lokal mieszkalny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy na zasadach określonych umową deweloperską. W przypadku podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny.
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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w Ustawie o ochronie praw; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian, o których mowa w Ustawie o ochronie praw; 3) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; w powyższych przypadkach nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy także w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości, które zobowiązał się nabyć do wyłącznego korzystania, o ile Deweloper będzie chciał skorzystać z prawa do podwyższenia Ceny zgodnie z umową deweloperską. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie Ustawy o ochronie praw, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku, 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 Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku, - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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.	