

PHU KWADRAT Ewa Krupińska
ul. Olchowa 17
06-400 Ciechanów
NIP 566 150 72 47

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

25.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PHU KWADRAT Ewa Krupińska Forma prawna: jednoosobowa działalność gospodarcza	
Adres	ul. Olchowa 17 06-400 Ciechanów (adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej) ul. św. Wojciecha 05-110 Jabłonna (adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych)	
Numer NIP i REGON	NIP 5661507247	REGON 383513375
Nr telefonu	513236677	
Adres poczty elektronicznej	nieruchomoscikwadrat.biuro@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nieruchomoscikwadrat.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-120 Legionowo, ul. Suwalna od numeru 38J do numeru 38P – ETAP I
Data rozpoczęcia	12.08.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-120 Legionowo, ul. Suwalna od numeru 38 do numeru 38H – ETAP II
Data rozpoczęcia	30.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.12.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Jabłonna, ul. św. Wojciecha, działki numer ewidencyjny: 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, obręb 001
--	---

Numer księgi wieczystej	KW WA1L/00086050/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Legionowie	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie występują	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- Gminny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Chotomowskiej w odległości ponad 350 m po drugiej stronie ulicy Chotomowskiej - 2 maszty GSM przy ul. Chotomowskiej w odległości ponad 350 m brak wpływu na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLI/349/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała Nr XXXVIVI/328/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Jabłonna na lata 2017-2023. Brak informacji o kolejnym Programie Rewitalizacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak informacji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 2 § 4 ust. 3. 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, 2) ze względu na konieczność wzmocnienia walorów rekreacyjnych terenu objętego planem, ochronę stosunków wodnych oraz ochronę krajobrazu kulturowego, ustala się: a) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej, w szczególności w sąsiedztwie stałych i okresowych cieków wodnych, w okresowo wilgotnych obniżeniach terenu (dolinkach smużnych) oraz w strefie 25 m od granicy lasów, b) obowiązkową zasadę kompensacji: za każde wycięte zdrowe drzewo należy dokonać nasadzenia 3 sztuk gatunku takiego samego jak wycinany, o wysokości sadzonki minimum 120 cm, w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy Jabłonna, w terminie nie dłuższym niż 8 miesięcy od dokonania wycinki. c) zalecenie zachowania istniejącej rzeźby terenu dolinek smużnych, w szczególności wzniesień oraz obniżień terenu, d) zalecenie wprowadzania nowych nasadzeń z dużą dbałością o walory krajobrazowe.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Rozdział 2 § 4 ust. 7 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych, 2) dla całego obszaru objętego planem (obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi) występuje ryzyko wystąpienia zalewów powodziowych tzw. wodą stuletnią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 2 § 4 ust. 4 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na terenie objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 53-65/1, 2, 3, 4, 5 oraz strefy obserwacji archeologicznej, w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, 2) na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązkowe jest: a) uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych, b) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, c) przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz

		wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie, 3) w obszarach stref obserwacji archeologicznej obowiązkowe jest uzgadnianie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rozdział 2 - § 20 ust. 2 pkt. 3 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu, b) teren obserwacji archeologicznej na terenie jednostki elementarnej A7.8 MNi, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Rozdział 2 - § 4 ust. 7 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych, 2) dla całego obszaru objętego planem (obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi) występuje ryzyko wystąpienia zalewów powodziowych tzw. wodą stuletnią.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rozdział 2 - § 4 ust. 9 pkt. 1 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, ustala się: a) dopuszczenie korygowania linii rozgraniczającej terenów komunikacji na wniosek zarządcy

	drogi na podstawie projektu budowy lub przebudowy ulic – (za zgodą właścicieli gruntów, których dotyczy poszerzenie terenu drogi), b) skrzyżowania drogi 1.KDGp z drogami: 10.KDZ, 11.KDZ (ul. Zacisze) oraz 3.KDZ i 4.KDZ (ul. Chotomowska), ponadto dopuszcza się urządzenie dodatkowego skrzyżowania w odległości nie mniejszej niż 500m od tych skrzyżowań, c) zakaz urządzania zjazdów z drogi 1.KDGp na przyległe działki i tereny, d) zakaz włączania dróg wewnętrznych do drogi 1.KDGp, e) dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych, na terenach komunikacji oraz zieleni publicznej, f) dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, g) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej, na jej zakończeniu wykonuje się plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6m, h) dopuszczenie lokalizowania, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i reklam, w trybie obowiązujących przepisów Rozdział 2 - § 20 ust. 2 pkt. 7 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto: a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek od strony wszystkich przyległych terenów komunikacji, z wyłączeniem terenu 10.KDD, b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym na działkach przylegających do terenu 26.KDD (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług)
--	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 2 - § 4 ust. 9 pkt. 2 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 2) w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, ustala się: a) sieć infrastruktury technicznej terenami dróg publicznych i wewnętrznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej, b) dopuszczenie możliwości realizowania urządzeń uzbrojenia technicznego jako towarzyszącego inwestycjom na terenach własnych inwestorów, c) zalecenie realizacji układu komunikacyjnego równocześnie z kompleksową realizacją uzbrojenia technicznego, 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu, b) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem), c) dopuszczenie utrzymania i lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu budowy sieci wodociągowej (z wyłączeniem terenów w odległości do 150 m od granic cmentarza), d) obowiązek zaopatrzenia w wodę, działek zabudowy mieszkaniowej znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, spoza strefy 150 m od cmentarza, e) obowiązek podłączenia do wodociągu wybudowanego w sąsiedztwie działki, w okresie nie dłuższym niż rok od oddania wodociągu do eksploatacji, 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, ustala się: a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z oczyszczalnią ścieków
--	---	---

	zlokalizowaną poza obszarem planu, b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstających na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, c) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno – tłocznym na warunkach określonych przez administratora sieci, d) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, e) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych lub własnych Inwestora, f) czasowe stosowanie kanalizacji indywidualnych, zakończonych szczelnymi, kontenerowymi, atestowanymi zbiornikami ścieków, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, g) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach mniejszych niż 2000 m², h) dopuszczenie stosowania grupowych oczyszczalni ścieków dla zespołów działek zajmujących powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m², i) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej wybudowanej w sąsiedztwie działki, w okresie nie dłuższym niż rok od oddania kanalizacji do eksploatacji, dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenów podłączonych do lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków, 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, b) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora, c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt.b., d) do czasu budowy sieci kanalizacji
--	--

		deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych wzdłuż ulic – w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający, e) zagospodarowanie na działce własnej pozostałych wód opadowych, 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: a) dostawę energii elektrycznej do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych średniego napięcia poprzez rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego (SN-15kV) wyprowadzonej z istniejących stacji: RPZ „Legionowo-Bukowiec” i RPZ „Legionowo-Cegielnia”, zakończonej słupowymi stacjami transformatorowymi nr 0532, 0533, 0984 i jedną stacją wewnętrzną 0942, b) budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej, c) lokalizowanie stacji trafo 15/0,4 KV w liniach rozgraniczających ulic – stacje słupowe, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny, d) dla istniejących linii napowietrznych 15kV plan wyznacza strefę ochronną o szerokości po 6m od osi linii na stronę oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie: - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych, - możliwość lokalizowania innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego, 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci, b) budowę rozdzielczej sieci gazowej, na terenach objętych planem, c) wykorzystanie gazu do celów
--	--	---

	grzewczych, d) lokalizację szafek gazowych w linii parkanów, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, e) lokalizację parkanów i ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu, 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) ogrzewanie budynków paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, innym paliwem ekologicznym lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi. 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się: a) obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centralę automatyczną CA "Legionowo" TP S.A. lub innych operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne, b) zakaz montażu i rozbudowy masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu, c) realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i przebudowę istniejących sieci napowietrznych i urządzeń telekomunikacyjnych na kablowe, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora, 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko rejonowe znajdujące się poza obszarem planu, b) na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce na minimum 4 typy oznaczonych pojemników do wstępnej selekcji odpadów, c) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku budynków lub działek, miejsca na w/w pojemniki, d) lokalizacja miejsc na pojemniki musi umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznej, e) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące
--	--

		przepisy gminne. Rozdział 2 - § 20 ust. 2 pkt. 7 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto: c) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej A7.7 MNi przepompowni ścieków P-14(UPS-1).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zdaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej, teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren dróg wewnętrznych, teren dróg publicznych, teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 11 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla funkcji usługowej do 50%, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej do 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m ² p. u. usług)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny komunikacji drogowej. Ponadto planowana jest realizacja nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 630, dla którego prowadzone są prace projektowe i procedury

	administracyjne.
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna przewiduje w otoczeniu nieruchomości rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. W kierunkach rozwoju komunikacji przewidziano rozbudowę układu drogowego gminy, w tym realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 630.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym co do zasady nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W kwietniu 2025 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji „Budowa drogi wojewódzkiej nr 630 na terenie gminy Jabłonna”
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
miejscowych planach odbudowy	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii	brak informacji o decyzjach

	kolejowej	dotyczących inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji o decyzjach dotyczących inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	decyzja nr 1380/22 z dnia 17.10.2022 r. wydana przez Starostę Legionowskiego dotycząca zadania inwestycyjnego obejmującego budowę	

wydał	pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, w zabudowie szeregowej B1, B2, B3, B4, B5, na terenie działek numer ewidencyjny 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, w miejscowości Jabłonna, gmina Jabłonna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.02.2025 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Legionowie z dn. 29.11.2022 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	03.02.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	nie dotyczy, budynek oddany od użytkowania	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	waloryzacja nie jest dopuszczalna	

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	nie dotyczy
--	-------------

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **nie dotyczy**
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

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; **nie dotyczy**
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **nie dotyczy**
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

cały punkt III – nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 099 000.00 zł (słownie: milion dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych zero groszy)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	163.89 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6705.72 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem

jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Konstrukcja: tradycyjna murowana Fundamenty: Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, ściany fundamentowe betonowe, ocieplone styropianem twardym o obniżonej chłonności wody oraz zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową Ściany zewnętrzne: ściany murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone styropianem Ściany wewnętrzne: ściany nośne murowane z pustaków ceramicznych, ściany działowe murowane z pustaków gazobetonowych Stropy: stropy żelbetowe monolityczne Schody: żelbetowe Dach: konstrukcja drewniana, izolacja membrana paroprzepuszczalna, pokrycie blachą trapezową na rąbek Izolacja dachu: ocieplenie pianą otwartokomórkową Stolarka: okna PCV (pakiet 3-szybowy), okno dachowe wylazowe drewniane, drzwi wejściowe stalowe Elewacja: tynk cienkowarstwowy, cokół wykończony tynkiem mozaikowym Odwodnienie dachu: systemowe rynny i rury spustowe metalowe, parapety zewnętrzne metalowe Ogrodzenie: systemowe panele ogrodzeniowe, od ulicy ogrodzenie metalowe z bramą i furtką Taras: kostka betonowa Powierzchnia utwardzona przed lokalem: kostka betonowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	brak części wspólnych w rozumieniu części wspólnych budynku oraz części wspólnych terenu wokół budynku do wspólnego korzystania

	Liczba lokali w budynku	2 lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla każdego lokalu zlokalizowane przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	woda – ujęcie własne odprowadzenie ścieków – własne szambo energia elektryczna – umowa na pobór energii elektrycznej światłowód – doprowadzony do budynku
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi wewnętrznej ul. św. Wojciecha
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal mieszkalny znajduje się na pierwszej, drugiej oraz trzeciej kondygnacji budynku, po lewej stronie w budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego budynek oddany od użytkowania - wszystkie prace po stronie dewelopera zostały wykonane	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	05.03.2025 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).