



PROSPEKT INFORMACYJNY
Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Eko Park Wawer II”
realizowanego w Warszawie przy ul. Wał Miedzeszyński 472B - J

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NIVETTE DEVELOPMENT II SPÓŁKA JAWNA, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000975214
Adres	ul. Ostrobramska 34, 04-193 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 1133050674 REGON: 522205525
Nr telefonu	+48 885 515 525
Adres poczty elektronicznej	spzedaz@ekoparkwawer2.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekoparkwawer2.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Juliusza Słowackiego 48, 05-05 Radzymin 05-250
Data rozpoczęcia	10.06.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.04.2018r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nigdy nie prowadzono postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi lub dotyczące przedmiotowej nieruchomości.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wał Miedzeszyński 472K-ZN, 03-984 Warszawa
Data rozpoczęcia	13.10.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.05.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nigdy nie prowadzono postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi lub dotyczące przedmiotowej nieruchomości.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Warszawa, ul. Wał Miedzeszyński, nr działki 100/6 z obrębu 3-13-22	
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych - KW nr WA6M/00527510/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Obecnie brak obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacje o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty wpływające na warunki życia. W okolicy zgodnie z informacjami MPZP nie są planowane żadne uciążliwe inwestycje, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska śmieci, cmentarze. Planowane są inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy nowych dróg zgodnie z założeniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz inwestycje wodno-kanalizacyjne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Las, zatwierdzony Uchwałą nr XVII/417/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019r.

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

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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną

	Miejscowy plan odbudowy	BRĄK
	Ime ⁴	Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Mazow.2007.42.870 z dnia 2007.02.14 Teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni dla terenu objętego przedsięwzięciem developerskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu J3.1 UMN przeznaczenie terenu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Minimalna nadziemia intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji, Towarzystwach oraz obszarów otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich obfit (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru
chronionego

krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu
przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu otoczenia i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określania granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu i innych usług – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, z wyjątkiem usług, o których mowa w pkt. 3 i 4; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody krajobrazu	Dla terenów działek budowlanych: 1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew wskazanych na rysunku planu, szczególnie na terenach usług publicznych (Up), zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US) oraz terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4; 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; 5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, ełby, że ustalenia szczegółowe stanowią inacej; 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących stacji paliw, warsztatów

	samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, na terenach usługowych U, UHB i U/MN; 7) dopuszcza się zachowanie i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN(U), MNE.	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zapisami MPZP Rozdział 5; § 9. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (części stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 57-67/18 i 57-67/20), oznaczonych na rysunku planu na terenach L9, 1MNE, L9, ZP i K15, 1ZP, w formie stref ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. 2. Na obszarze planu nie występują inne niż wskazane w pkt. 1 obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków lub uznane za dobra kultury współczesnej. 3. Ustala się zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych oznaczonych na rysunku planu oraz dopuszcza się zachowanie innych istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, pozostałe (niewskazane na rysunku planu) kapliczki i krzyże przydrożne.	
Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu: 1) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonosnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna; 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale i obniżających walory krajobrazowe za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświślowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;	

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna dróg publicznych IKDZ.1 KDL, 2KDL Obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej drogi 1KDGp ul. Wał Miedzeszyński oraz z ulic 26KDL i 49 KDD
	Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnątrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociagowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci cieplnej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV, z wyjątkiem linii, o których mowa w ust. 7; 3) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (drog publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych). 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociagowej: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociagowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów

	budowlanych w wodę, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów ciepłowniczych, obiektów służby zdrowia i związanych z bezpieczeństwem państwa; 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zaopatrzeniem w wodę z indywidualnego lub lokalnego ujęcia wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę. 3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej: 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 3) zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego oraz możliwość techniczną wybudowania przyłącza kanalizacyjnego. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy; 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki.
--	---

	retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem udziału powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach; 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi; 5) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę infrastruktury odwadniającej w formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń odwadniających i retencjonujących oraz dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej; 7) dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3, 4, 5; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii; urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej; 4) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych	8
--	---	---

	paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2; 2) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe; 3) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację (za wyjątkiem placów miejskich KD-P) nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz stacji stojących obudowanych; 3) zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 4) ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych oraz dopuszcza się ich modernizację polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych; 5) ustala się docelową wymianę napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, wskazanych na rysunku planu, polegającą na zastąpieniu ich liniami podziemnymi kablowymi; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę odcinka linii wysokiego napięcia 110kV w liniach rozgraniczających ul. Wał Międzyzdrzyski jako linii napowietrznej; 6) ustala się realizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających teren Trasy Siekierkowskiej 2KDGP; 7) wyznacza się tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii
--	---

	elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie na rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 3; 8) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV, 220kV lub 400kV) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, na terenach ulic (drog publicznych): 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD oraz terenach: L9.2 ZP/WS, L12.1 ZP/WS, K13.1ZP/WS, K14.1ZP/WS i K15.1ZP/WS, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych; 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych. 8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych; 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska. 10. W zakresie gospodarowania odpadami: 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji; 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
--	---

	3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej.
Ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	J2.1U/MN; 1) przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów, c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu i rekreacji; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
Przeznaczenie terenu	4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MN do terenów mieszkaniowo-usługowych. J.2.2MN; Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur,

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

obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30%;			powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. K7.1MN; 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30%;
powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. K12.1MN; 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci			powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. K12.1MN; 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci

	budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. K14.2MN; 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych – budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – powierzchnia lokali nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
--	--

	3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	J2.1U/MN; 0,8 J2.2MN; 0,6 K7.1MN; 0,6 K12.1MN; 0,6 K14.2MN; 0,6
Maksymalna intensywność zabudowy		
Maksymalna i minimalna nadziemia intensywność zabudowy		Brak ustaleń
Maksymalna powierzchnia zabudowy		J2.1U/MN; 40% J2.2MN; 30% K7.1MN; 30% K12.1MN; 30% K14.2MN; 30%
Maksymalna wysokość zabudowy		J2.1U/MN; 12m J2.2MN; 12m K7.1MN; 12m K12.1MN; 12m K14.2MN; 12m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		J2.1U/MN; 40% J2.2MN; 50% K7.1MN; 60% K12.1MN; 50% K14.2MN; 50%
		J2.1U/MN; Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu i innych usług – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
		Minimalna liczba miejsc do parkowania

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy	podstawowej budynków lub lokali, z wyjątkiem usług, o których mowa w pkt. 3 i 4; 24 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny. J2.2MN; 2 miejsca na lokal K7.1MN; 2 miejsca na lokal K12.1MN; 2 miejsca na lokal K14.2MN; 2 miejsca na lokal

intensywność wykorzystania terenu	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przeznaczenie terenów wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny przeznaczone pod komunikację drogową oraz zieleni publiczną.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadzienna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych kosztorys powierzchni, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie oznieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 343/PRE/2022 wydana dnia 14.06.2022r z upoważnienia Prezydenta m.st. WARSZAWY, która to decyzja została przeniesiona na Dewelopera Decyzją Nr 121/DA/WAW/2022 wydaną w dniu 27 czerwca 2022 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak UD-XIII-WAB-AB.6740.363.2022.IGR
Data uprawnomożenia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak takiej decyzji na moment sporządzenia prospektu.
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, 23-4, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 06.07.2022 r. Zakończenie robót: 30.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej - w każdym po 2 (dwa) lokale.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 metry odstępu pomiędzy budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu w znaczeniu Umowy jest obliczana na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07 przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, w mieszkaniu w stanie całkowicie wykonanym, a więc z tynkami	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera: 55% Środki Nabywców: 45%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Bank Spółdzielczy w Piasecznie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,00%

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) gwarantuje ochronę środków nabywców; jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej; Środki znajdujące się na OMRP bank („Bank”) wypłaci deweloperowi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego; Bank dokonuje 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, uprawnienia budowlane; Za ostatni etap wypłaty następuje na podstawie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę; Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywców	Bank Spółdzielczy w Piasecznie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	poniżej

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego (Zadania inwestycyjnego i dla 8 budynków), w etapach	Etap	Zakres prac	Udział%	Termin Zakończenia
	1.	Zakup gruntu, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie terenu	20%	do 31.07.2023r.
	2.	Przygotowanie terenu inwestycji: stan „zero”, wykonanie fundamentów, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w fundamentach, prace izolacyjne	15%	do 31.01.2024r.
	3.	Ściany konstrukcyjne parteru oraz strop nad parterem	10%	do 15.03.2024r.
	4.	Ściany konstrukcyjne I piętra oraz strop nad I piętrzem,	10%	do 30.04.2024r.
	5.	Ściany konstrukcyjne poddasza, koniny, dach konstrukcja, ściany działowe murowane Schody wewnętrzne betonowe,	10%	do 30.06.2024r.
	6.	Dach pokrycie, stolarka okienna, inst. Elektryczna podłynkowe, inst. Teletechniczna podłynkowe,	10%	do 31.08.2024r.

7.	Elewacja tylni wewnętrzne, drzwi wejściowe, inst. sanitarna podłynkowa i pod posadzkowa, posadzki wewnętrzne.	15%	do 30.11.2024r.
8.	Przyłącza do budynków, zagospodarowanie terenu, śmieci, chodniki, parkingi, ogrodzenia, inst. Elektryczna natynkowa i wyposażenie tablicy rozdzielczej, montaż pompy ciepła, zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	do 30.04.2025r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
---	-----------------------

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokali mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperów Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawki procentowe określone w wykazach wydanych na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokali mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperów Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKADNIENIA 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 LOKALI 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 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokali mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperów Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:	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 nabywców lokali mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperów Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokali mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperów Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacjami o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawierana jest Umowa deweloperska, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawierana jest Umowa deweloperska, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy deweloperskiej;

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;	7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy;	8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy;
9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;	10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;	11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520 ze zm.);	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520 ze zm.);
13) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT mającej wpływ na wysokość Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT, przy czym nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia we wskazanym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia, zaś kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie powyższych postanowień, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na podstawie Umowy);	13) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT mającej wpływ na wysokość Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT, przy czym nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia we wskazanym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia, zaś kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie powyższych postanowień, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na podstawie Umowy);
14) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu wynikającą z Umowy, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku o więcej niż 2 % Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru (zdefiniowanego w § 5 ust. 2 Umowy), przy czym nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia we wskazanym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.	14) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu wynikającą z Umowy, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku o więcej niż 2 % Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru (zdefiniowanego w § 5 ust. 2 Umowy), przy czym nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia we wskazanym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.
W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.	W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza deweloperoi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienia.	W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza deweloperoi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienia.
W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.	W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.	W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.	W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Developer ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcę w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niewstąpienia się Nabywcę do odbioru Lokalu lub Umowy Przenoszącej Prawo Własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niewstąpienie się Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej.	
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 użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulankowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu 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 nabywców lokali mieszkalnych 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 ulankowej 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 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulankowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 nabywców lokali mieszkalnych 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulankowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje; III. Informacja: Srodki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy); – w przypadku rachunku powierniczego depozentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, 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 gwarancji przypadaający na jednego depozenta 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 depozenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro; – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej depozentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego depozenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym; – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku; – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych; – Bank Spółdzielczy w Piasecznie korzysta także z następujących znaków towarowych: PS Bank Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) IV. 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.	
---	--