

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	S700 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0001068146	
Adres	ul. Żegańska 21/23, 04-713 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP 5242988868	REGON 526887220
Nr telefonu	+48 790 295 295	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@nextwawer.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://nextwawer.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	W ramach grupy spółek należącej do Dewelopera, Deweloper zrealizował osiedle NextWawer przy ul. Poprawnej 149B i 149C w Warszawie
Data rozpoczęcia	22.09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak konieczności występowania o pozwolenie na użytkowanie. Złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy w dniu 22.08.2024. Zaświadczenie z PINB dla m.st. Warszawy o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu Nr IWT/466/U/2024 z dnia 29.08.2024.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 27/15 z obrębu ewidencyjnego nr 3-13-06 położona przy ul. Sęczkowej w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00479016/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego w księdze wieczystej numer WA6M/00479016/2 w dziale IV zarejestrowano wzmiankę Dz.Kw./WA6M/65635/25/1 z dnia 01.08.2025 roku, która została zarejestrowana na podstawie wniosku spółki pod firmą: S700 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o wpis hipoteki do kwoty 6.460.000,00zł (sześć milionów czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie (numer KRS 0000057537), na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku wynikających z umowy numer 002/25/39 o kredyt na nieruchomości dla podmiotów gospodarczych (developerów) z dnia 01.08.2025 roku. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej dla nieruchomości Przedsięwzięcia deweloperskiego wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Istniejące w sąsiedztwie obiekty, które mogą wpływać na warunki życia: • Około 100 m na północny-schód za ul. Kosmatki znajduje się 2KDGP Trasa Siekierska - al. gen. B. Wieniawy-Długoszewskiego • Około 215 m na północny-wschód od inwestycji znajduje się stacja benzynowa • Około 250 na północny-zachód od inwestycji znajduje się pętla autobusowa Gocław • Cały obszar inwestycji znajduje się w granicach Systemu Przestrzennego Warszawy (SPW). Wymagania w tym zakresie określono w planie miejscowym • Teren leży w granicy korytarza wymiany powietrza. Wymagania w tym zakresie określono w planie miejscowym	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W chwili obecnej brak planu ogólnego. Do czasu uchwalenia Planu Ogólnego Gminy obowiązuje Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Aktualna wersja tekstu i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liii-1611-2021-z-2021-08-26-8755891 Tekst stanowi załącznik nr 1 a rysunki - załącznik nr 2.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Las zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/417/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. MPZP obszaru Las dostępny jest na stronie internetowej: https://architektura.um.warszawa.pl/wawer
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	- Cały obszar inwestycji znajduje się w granicach Systemu Przestrzennego Warszawy (SPW). Wymagania w tym zakresie określono w planie miejscowym - Teren leży w granicy korytarza wymiany powietrza. Wymagania w tym zakresie określono w planie miejscowym - Ustawa o lasach z 28 września 1991 r. https://www.lasy.gov.pl/pl/edukacja/slownik//lasy-ochronne - Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXIII/1973/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie m.st. Warszawy https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxiii-1973-2018-z-2018-08-30-9511623-8824403-314533 - Uchwała nr XXXVII/1145/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 września 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvii-1145-2020-z-2020-09-24-4526646-5545291-1413122-1549998-5881703
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP teren inwestycji znajduje się na obszarze: - C4.1 U/MN o przeznaczeniu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - C4.2 U/MN o przeznaczeniu: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Zgodnie z § 4 ust. 5 planu miejscowego przeznaczenie dla terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN to: - przeznaczenie podstawowe: - funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, - zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących lub budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; - przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu i rekreacji; - zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; - w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MN do terenów mieszkaniowo-usługowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. Zgodnie z § 20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 40 %. Zgodnie z § 20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 40%.

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

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m. Zgodnie z § 20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30 %. Zgodnie z § 20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 14 ust. 2 planu miejscowego 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 m ² 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 m ² 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 10 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m ² 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 m ² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny. Uwaga, m.st. Warszawa ma uchwalone Lokalne standardy urbanistyczne, które określają wymagane ilości miejsc postojowych dla strefy przedmieść, w obrębie której leży teren inwestycji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 8 ust.10 planu miejscowego „ Na obszarze planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody. ” Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN - teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza , ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3 (patrz opis niżej). Zgodnie z § 20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN - d) teren leży w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicy korytarza wymiany powietrza , ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 2, 3 (patrz opis niżej). Cały obszar inwestycji znajduje się w granicach Systemu Przestrzennego Warszawy (SPW). Wymagania w tym zakresie określono w planie miejscowym obejmującym teren inwestycji. Zgodnie z § 8 ust. 2: Wyznacza się granicę obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z rysunkiem planu, dla obszaru: 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które będą powodowały przekroczenia norm ochrony środowiska, poza inwestycjami zgodnymi z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody; 2) 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 wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna; 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców; 4) dla terenów położonych w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki. ust. 3. Wyznacza się granicę korytarza wymiany powietrza wchodzącego w skład Systemu

		przyrodniczego Warszawy (SPW) – zgodnie z rysunkiem planu, dla którego: 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się parametry dla zabudowy umożliwiające swobodny przepływ mas powietrza, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych; 3) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych. (...) ust. 5. Dla terenów ulic (dróg publicznych), placów miejskich i dróg wewnętrznych: 1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych cennych drzew i szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się pielęgnację i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy (drogi publicznej) lub w obrębie placu miejskiego może podlegać przesunięciu w obrębie terenu; 3) dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew na terenach ulic (dróg publicznych) lub dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu; 4) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew, powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa lub powierzchni przepuszczalnych umożliwiających wegetację drzew; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika; 5) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc postojowych, tablic i urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 4; 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4. ust. 6. 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, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 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. ust. 7. Ustala się, że działalność usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu, poza terenem inwestycji. ust. 8. Dla funkcji usługowych ustala się ograniczenia ich technologii do takich, które nie będą powodowały przekroczenia norm ochrony środowiska dotyczących wprowadzania do powietrza benzo(a)pirenu, pyłów PM10 i PM2,5 oraz dwutlenku azotu. ust. 9. W zakresie ochrony wód: 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej na obszarze planu, w szczególności Kanału Nowa Ulga, Kanału Nowe Ujście, Rowu Zerzeńskiego, rowu NL-13 oraz Jeziora Żabiego, w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i funkcji związanych z odwodnieniem terenu; 2) zakazuje się zasypywania lub przekrywania cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek lub przebudowy kanału polegającej na ujęciu
--	--	--

		odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów ochrony zdrowia; 4) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych na obszarze planu poprzez ograniczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2; 5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych, na całym obszarze planu. ust. 10. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody. (...)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przebiega ok. 560 m na południowy – zachód od terenu inwestycji. Teren położony jest na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych przez koronę wału powodziowego lub jego zniszczenia lub uszkodzenia wału. Plan Miejskowy nie określa dodatkowych wymagań związanych z tym obszarem.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze nieruchomości nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków lub uznane za dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z dostępnymi danymi na terenie inwestycji nie ma obszarów Natura 2000, nie ma parków narodowych, nie ma parków krajobrazowych, nie ma pomników przyrody, nie ma obszarów chronionego krajobrazu. Cały obszar inwestycji znajduje się w granicach Systemu Przestrzennego Warszawy (SPW). Cały obszar inwestycji znajduje się w korytarzu wymiany powietrza. Na terenie inwestycji nie ma obszarów chronionych kulturowo, które podlegałyby przepisom odrębnym wynikającym z zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren nie jest oznaczony jako zdegradowany, a obszary rewitalizacji są poza terenem inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji zapewniona jest od ul. Sęczkowej. Zgodnie z planem jest to droga oznaczona jako 13KDD [KD-tereny ulic (dróg publicznych), KDD-droga dojazdowa). Zgodnie z § 20 ust. 8 planu miejscowego dla obszaru C4.1 U/MN ustala się: 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) obsługa komunikacyjna z jezdni odbarczeniowej Trasy Siekierskiej 2KDGP oraz ulic 13KDD, C4.3 KDw, b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14; Zgodnie z §20 ust. 9 planu miejscowego dla obszaru C4.2 U/MN ustala się: 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) obsługa komunikacyjna z ulic 6KDL Gułowska, 13KDD, C4.3 KDw, b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z rozdziałem 10 planu <i>Zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej</i>: § 15. ust 1. 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 zewnętrznym 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 wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej 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 (dróg 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 (dróg 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). ust. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, 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. ust. 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. ust. 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. ust. 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 ciepłowniczej; 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 paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. ust. 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. ust. 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 transformatorowych wolno 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 Miedzeszyński jako linii napowietrznej; 6) ustala się realizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających terenu Trasy Siekierskiej 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 (dróg 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. ust. 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.
--	--	--

		ust. 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska. ust. 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 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 ⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się obszary oznaczone w planie miejscowym jako: C3.1. U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, C3.2 UHB – tereny usług, handlu i biur, C4.1 U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, C4.2 U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2KDGP Trasa Siekierska (droga główna ruchu przyspieszonego). 13 KDD - drogi dojazdowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla poszczególnych obszarów: C3.1. U/MN – 0,8 C3.2 UHB – 1,2 C4.1 U/MN – 1,2 C4.2 U/MN – 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych obszarów: C3.1. U/MN – 40 % C3.2 UHB – 40 % C4.1 U/MN – 40 % C4.2 U/MN – 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych obszarów: C3.1. U/MN – 12 m C3.2 UHB – 12 m C4.1 U/MN – 12 m C4.2 U/MN – 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych obszarów: C3.1. U/MN – 40 % C3.2 UHB – 30 % C4.1 U/MN – 30 % C4.2 U/MN – 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla wszystkich obszarów (C3.1. U/MN, C3.2 UHB, C4.1 U/MN, C4.2 U/MN) znajdujących się w zasięgu do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują zapisy z §14 ust. 1 MPZP, który określa 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 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 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

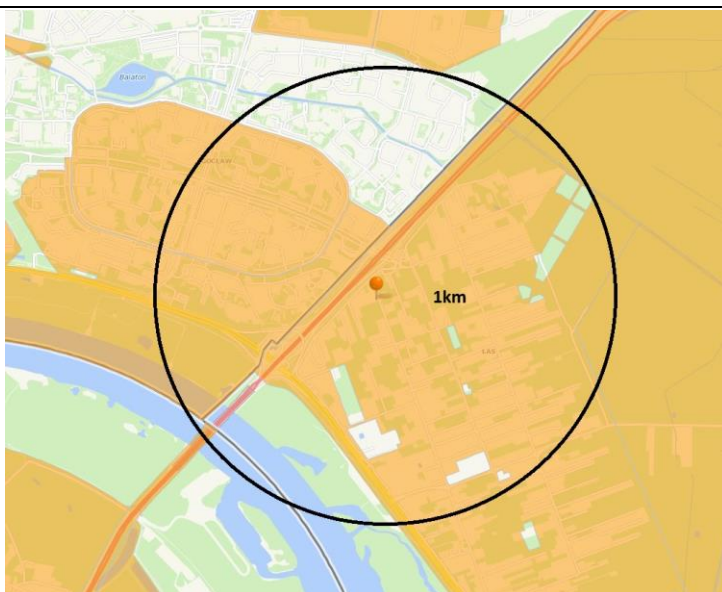
⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny. Uwaga, m.st. Warszawa ma uchwalone Lokalne Standardy Urbanistyczne, które określają wymagane ilości miejsc postojowych dla strefy przedmieść, w obrębie której leży teren inwestycji.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Część terenów w odległości do 1 km od terenu inwestycji posiada uchwalone plany miejscowe (niżej daty i linki do planów). Część terenów ma plany w trakcie opracowywania, a część terenów nie ma planów miejscowych. W związku z tym, pozwolenia na budowę w obszarze do 1 km od inwestycji były i są wydawane zarówno na podstawie planów miejscowych jak i na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plany obowiązujące w obszarze do 1 km to: • plan z 22.08.2019 r. obszaru Las (tożsamy co terenu inwestycji). Dzielnica Wawer https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvii-417-2019-z-2019-08-29-9524942-9988000-3998402 • plan z 08.12.2022 r. w rejonie ul. Kadetów. Dzielnica Wawer https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxiii-2412-2022-z-2022-12-08-381539 • plan z 08.12.2022 r. Zakole Wawerskie. Dzielnica Wawer. https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxiii-2411-2022-z-2022-12-08-8321621 • plan z 31.08.2023 r. Goćław w rej. Wału Miedzeszyńskiego. Dzielnica Praga-Południe https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxxvi-2833-2023-z-2023-08-31-1657480 • plan z 13.03.2025 r. osiedle Goćław Lotnisko. Dzielnica Praga-Południe https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvi/655/2025-z-2025-03-13 Możliwe inwestycje zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi: Do 1 km na północ od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dalej ok. 110 m na północ za ul. Kosmatki znajduje się 2KDGP Trasa Siekierska (droga główna ruchu przyspieszonego). Za Trasą	

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

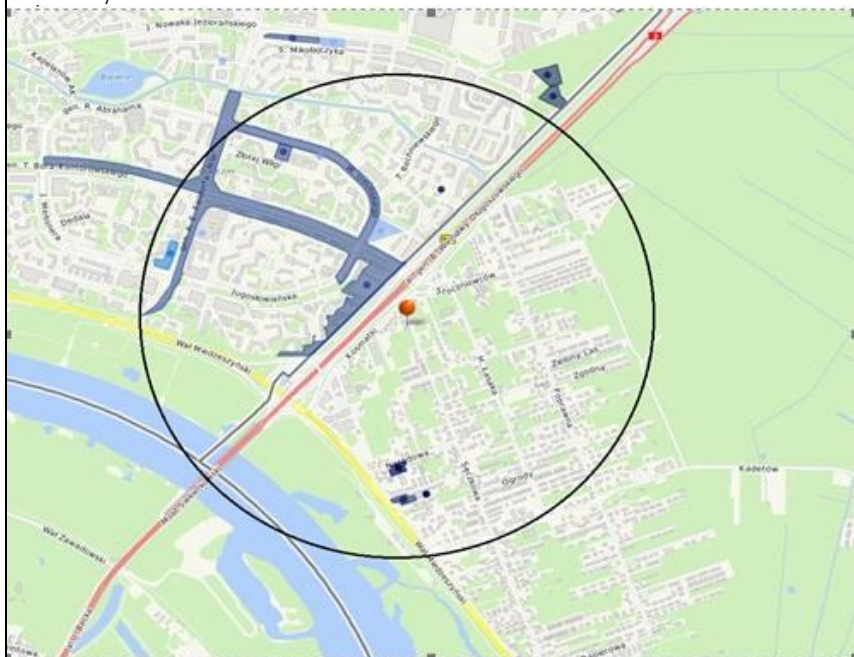
	obowiązuje inny plan miejscowy z 2023 r. <i>obszaru Gocławia w rejonie Wału miedzeszyńskiego</i>, który przewiduje tam tereny MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, tereny KATu/KSP(U) - pętla tramwajowa, autobusowa, parking „Parkuj i Jedź” z usługami lub parking wielopoziomowy z dopuszczeniem usług (okolice ul. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego i Trasy Siekierowskiej). Wzdłuż trasy przewidziano tereny ZI-tereny zieleni izolacyjnej. Według planu miejscowego <i>Gocław Lotnisko</i> znajdują się tam tereny U - usługi, MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, ZPo(U) – tereny zieleni urządzonej – osiedlowa z usługami, ZPo – zieleni urządzonej osiedlowa, MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, UO – tereny usług oświaty, UO (Up) – usługi oświaty z usługami publicznymi. Zgodnie z tym planem wzdłuż ul. gen. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego przebiega zasięg korytarza III linii metra, a wzdłuż ul. Fieldorfa przebiega zasięg alternatywnego korytarza III linii metra. Dalej na północ są tereny, które nie mają uchwalonych jeszcze planów miejscowych. Do 1 km na północny-wschód od terenu inwestycji znajdują się tereny UHB – tereny usług, handlu i biur. Dalej są tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu, tereny U/ZP - tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej. Ok. 180 m na północny-wschód od terenu inwestycji zgodnie z rysunkiem planu miejscowego planowana jest droga KDZ- ul. Nowo-Bora Komorowskiego – droga zbiorcza. Dalej są obszary bez planów miejscowych, na których pozwolenia na budowę są wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dalej na północny-wschód obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <i>Zakola Wawerskiego</i> a zgodnie z rysunkiem planu są tam tereny U – tereny zabudowy usługowej, KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej. Ok. 930 m na północny-wschód przewidziane są KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (Trasa Olszynki Grochowskiej) i tereny ZP – tereny zieleni urządzonej, tereny WS/ZP- tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oraz tereny ZL-tereny lasów. Na całym terenie znajdują się tereny dróg różnej rangi widoczne na rysunkach planów. Do 1 km na wschód od terenu inwestycji znajduje się droga KDD- drogi dojazdowe, a dalej tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, UHB – tereny usług, handlu i biur, tereny U – tereny usług, tereny U/ZP - tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej, ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu, tereny KD-P-tereny placów miejskich. Ok. 200m na północny-wschód od terenu inwestycji zgodnie z rysunkiem planu miejscowego planowana jest droga KDZ- ul. Nowo-Bora Komorowskiego – droga zbiorcza. Ok. 930 m na wschód w planach miejscowych przewidziane są tereny KD-GP trasa Olszynki Grochowskiej – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego. Za trasą Olszynki Grochowskiej ok. 950 m od terenu inwestycji na rysunku planu miejscowego znajduje się istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą potencjalnego oddziaływania. Dalej na wschód obszary objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>w rejonie ul. Kadetów</i>. Zgodnie z planem znajdują się tam tereny ZP – tereny zieleni urządzonej i UP – teren zabudowy usług publicznych, Do 1 km na południowy-wschód od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, Up – tereny usług publicznych, KD-P – tereny placów miejskich. Dalej, przed ul. Kadetów (ok. 800 m od terenu inwestycji) są tereny UO – tereny usług oświaty. Dalej na rogu ul. Kadetów i Nowo-Bora Komorowskiego tereny UKS – tereny usług kultu religijnego. Za ul. Kadetów są tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Do 1 km na południe od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dalej za ul. Kadetów są tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ok. 800m na południe znajdują się tereny KDGP- ul. Wał Miedzeszyński – droga główna ruchu przyspieszonego. Za ul. Wał Miedzeszyński znajdują
--	---

		się tereny doliny Wisły. Do 1 km na południowy - zachód od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dalej znajdują się tereny KDGP- ul. Wał Miedzeszyński – droga główna ruchu przyspieszonego. Za ul. Wał Miedzeszyński znajduje się tereny doliny Wisły. Za ul. Wał Miedzeszyński nie ma uchwalonych planów miejscowych – znajdują się tam tereny doliny Wisły. Dalej, po osi Wisły wyznaczono obszar, który ma plan miejscowy w trakcie opracowywania (Plan Augustówka cz. II (starorzecze). Data podjęcia uchwały 20.01.2005. Dzielnica Mokotów). W 2008 r. i w 2013 r. Na rysunku projektu tego planu w obszarze do 1km od terenu inwestycji widnieją tereny rzeki Wisły, a dalej tereny ZZ-ZR – tereny nadrzecznej zieleni naturalnej i lasów łęgowych w obszarze szczegółowego zagrożenia powodziowego, KW/ZP-tereny obiektów i urządzeń śródlądowego transportu wodnego oraz zielenie, tereny US/ZP-tereny usług sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnej zieleni parkowej urządzonej. Do 1 km na zachód od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dalej są tereny KDGP Trasa Siekierska droga główna ruchu przyspieszonego. Za Trasą obowiązuje inny plan z 31.08.2023 r. <i>Gocław w rej. Wału Miedzeszyńskiego</i>. Dzielnica Praga-Południe. Zgodnie z rysunkiem planu są tam tereny MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, MWu – zabudowa wielorodzinna z usługami, ZI- zielen izolacyjna, KDW-droga wewnętrzna, tereny Uop – usługi oświaty - przedszkole, UP – usługi publiczne, U(IE) – usługi z dopuszczeniem urządzeń energetycznych, ZP – zieleni urządzona park, ZS-zieleni urządzona – skwer. Są tam również tereny KD-GP ul. Wał Miedzeszyński, za ulicą są tereny ZW/WS – zieleni nadwiślańska lub wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wisła oraz tereny WS -wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Wisła. W ramach tego planu określono zasięg korytarza III linii metra i zasięg alternatywnego przebiegu korytarza III linii metra, w okolicy skrzyżowania ul. Wał Miedzeszyński i ul. Gen. Fieldorfa „Nila” – ok. 980 m na zachód od terenu inwestycji. Ok. 370 m od terenu inwestycji na rogu ul. Bora- Komorowskiego i ul. Umińskiego przewidziano w planie rejon lokalizacji wejść / wyjść ze stacji metra. Do 1 km na północny-zachód od terenu inwestycji znajdują się tereny U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tożsame co teren inwestycji). Dalej są tereny KDGP Trasa Siekierska (droga główna ruchu przyspieszonego). Za Trasą obowiązuje inny plan z 31.08.2023 r. <i>Gocław w rej. Wału Miedzeszyńskiego</i>. Dzielnica Praga-Południe. Zgodnie z rysunkiem planu są tam tereny MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, KDW – droga wewnętrzna, MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, ZI – zieleni izolacyjna. Dalej są tereny nieobjęte planami miejscowymi. Zgodnie z planem miejscowym <i>Gocław Lotnisko</i> znajdują się tam tereny U - usługi, MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, ZPo(U) – tereny zieleni urządzona – osiedlowa z usługami, ZPo/US – zieleni urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji, MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, UH(U) - usługi handlu z usługami, UZ- usługa zdrowia, KDW- droga wewnętrzna. Zgodnie z tym planem wzdłuż ul. gen. Bora Komorowskiego przebiega zasięg korytarza III linii metra, a wzdłuż ul. Fieldorfa przebiega zasięg alternatywnego korytarza III linii metra.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Niecały obszar w promieniu do 1 km od terenu inwestycji objęty jest planami miejscowymi.



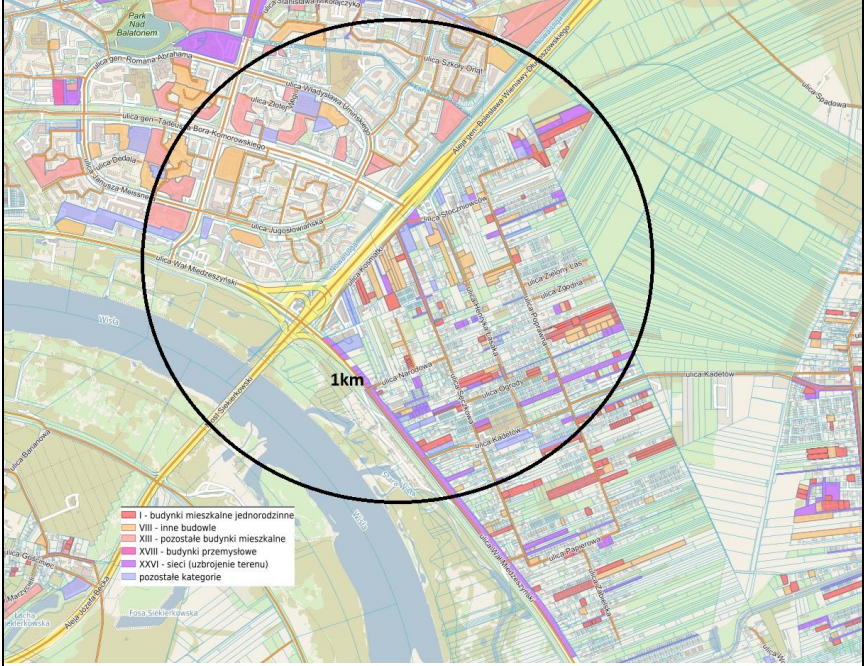
Ryc. Obowiązujące plany miejscowe w zasięgu do 1k m od terenu inwestycji. Obszary bez koloru pomarańczowego objęte są wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy. Czarnym okręgiem schematycznie oznaczono obszar do 1km od terenu inwestycji. Dane: <https://mapa.um.warszawa.pl/>.

W ostatnich latach na obszarze do 1 km od terenu inwestycji wydawano decyzja o warunkach zabudowy przedstawione na poniższej mapie. Jednak dla części terenów, dla których były wydawane WZ uchwalono już miejscowe plany. W analizowanym obszarze brak decyzji o WZ dotyczących budowy inwestycji komunalnych (oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze). Decyzje dotyczyły głównie budy budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz zmian sposób użytkowania nieruchomości. Jedna decyzja dotyczyła budowy trasy tramwajowej wraz infrastrukturą towarzyszącą wraz z przebudową skrzyżowań, rozbudową ul. Skalskiego, budową podstacji trakcyjnej, przebudową pętli Gocław wraz z budową punktu nadzoru ruchu oraz przebudową punktu nadzoru ruchu oraz przebudową sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych.

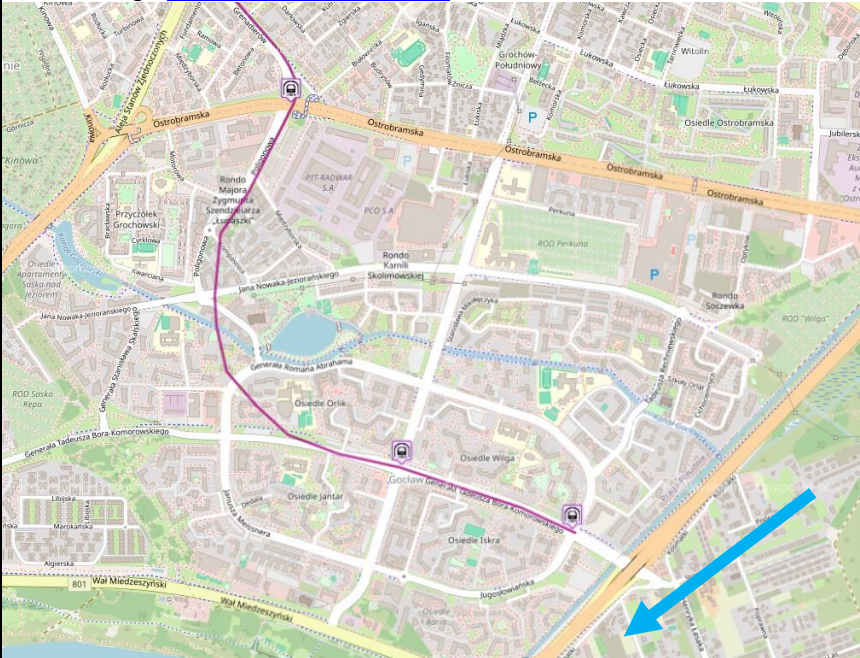


Ryc. Wydane decyzje o WZ w latach 2021-2025. Dane: <https://mapa.um.warszawa.pl/>.

Jak wykazano wyżej, część obszarów nie ma uchwalonych jeszcze planów miejscowych, a większość planów na tym obszarze jest nowych. W związku z tym pozwolenia na budowę w ostatnich latach były wydawane zarówno w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i w oparciu o plany miejscowe. W analizowanym obszarze brak decyzji o PnB dotyczących budowy inwestycji komunalnych

		(oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze).  Ryc. Decyzje PnB w obszarze do 1 km według testmapa.um.warszawa.pl Czarnym okregiem schematycznie oznaczono obszar do 1km od terenu inwestycji. Dane: https://mapa.um.warszawa.pl/.  Ryc. Decyzje PnB w obszarze do 1 km według testmapa.um.warszawa.pl Czarnym okregiem schematycznie oznaczono obszar do 1km od terenu inwestycji. Dane według https://polska.e-mapa.net/.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		W odległości do 1 km od terenu inwestycji brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych (oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze). W promieniu do 1 km od terenu inwestycji (ok. 400 m) wydano jedynie decyzję odnośnie studni wierconej: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 162/OS/2021 wydana 1 stycznia 2021 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Plan miejscowy dla terenu inwestycji nie porusza aspektów związanych z powoływaniem się na uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.

	Zgodnie z rozdziałem 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla <u>oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.</u>” Na obszarze do 1 km znajduje się planowana inwestycja: • Trasa Olszynki Grochowskiej (odcinek miejski) - Droga klasy Głównej Przyspieszonej (GP, 2x2+ pasy) https://siskom.waw.pl/tog.htm • Ul. Nowo-Bora Komorowskiego - planowana ulica klasy zbiorczej (Z, 2x2 pasy) • P+J Gocław - koncepcja lokalizacji parkingu przesiadkowego https://siskom.waw.pl/kp-parkingi.htm Za trasą Olszynki Grochowskiej ok. 950m od terenu inwestycji na rysunku planu miejscowego znajduje się istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą potencjalnego oddziaływania.
miejsowych planach odbudowy	MPO dotyczy obszarów przeznaczonych do odbudowy uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi. Zgodnie z danymi SOPO https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 w odległości do 1 km od terenu inwestycji nie ma osuwisk, terenów zagrożonych osuwiskami.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren do 1 km od inwestycji znajduje się w obszarze wykazanym w scenariuszu zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przebiega ok. 560m na południowy – zachód od terenu inwestycji. Zgodnie z rozdziałem 12 planu miejscowego Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: § 17 ust 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego. ust. 2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego. ust. 3. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego. ust. 4. Ustala się ochronę i zachowanie w należytym stanie, wzmocnienie, przebudowę lub rozbudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych, w tym również monitoring stanu wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.
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	Zgodnie z danymi SISKOM https://mapa.siskom.waw.pl/ na obszarze do 1 km znajdują się planowane inwestycje: • Trasa Olszynki Grochowskiej (odcinek miejski) - Droga klasy Głównej Przyspieszonej (GP, 2x2+ pasy) https://siskom.waw.pl/tog.htm • Ul. Nowo-Bora Komorowskiego - planowana ulica klasy zbiorczej (Z, 2x2 pasy) • P+J Gocław - koncepcja lokalizacji parkingu przesiadkowego https://siskom.waw.pl/kp-parkingi.htm Zgodnie z rysunkami planów miejscowych ok. 200 m na północny-wschód od terenu inwestycji zgodnie z rysunkiem planu miejscowego planowana jest droga KDZ - ul. Nowo-Bora Komorowskiego – droga zbiorcza. Zgodnie z rysunkami planów miejscowych ok. 930 m na wschód w planach miejscowych przewidziane są tereny KD-GP trasa Olszynki Grochowskiej – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego. Zgodnie z koncepcją rozwiązania węzła Trasy Olszynki Grochowskiej z Trasa Siekierską planowana jest w okolicy lokalizacja pętli tramwajowo-autobusowej wraz z parkingiem „Parkuj i jedź”. Zgodnie z rysunkiem obowiązującego planu miejscowego z 2023 r., za Trasą Siekierską ok. 200 m na północ od terenu inwestycji przewidziane są tereny KATu/KSP(U) - pętla tramwajowa, autobusowa, parking „Parkuj i Jedź”

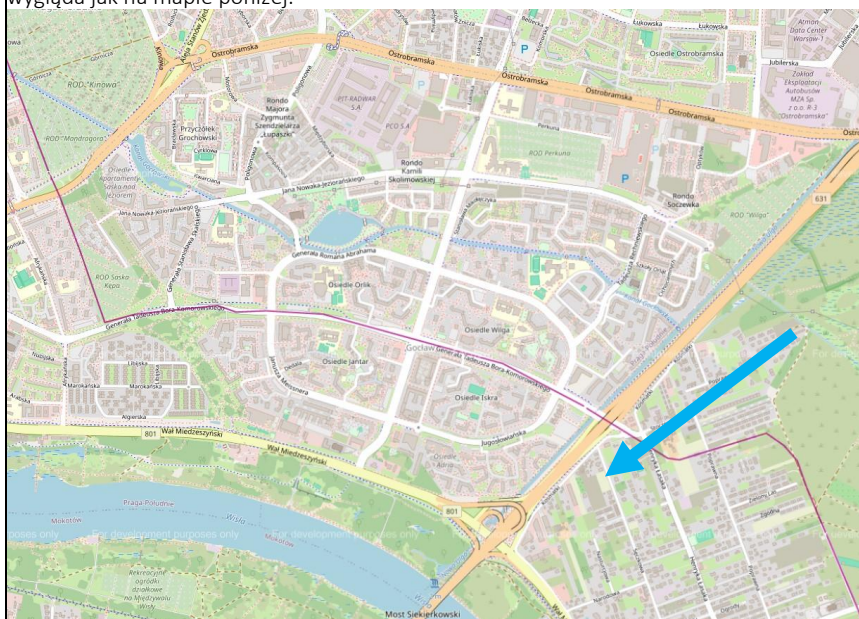
	z usługami lub parking wielopoziomowy z dopuszczeniem usług. decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej Zgodnie z danymi Metra Warszawskiego (www.metro.waw.pl) ok. 950 m na zachód i na północny-zachód od terenu inwestycji przebiega planowana linia metra (M3 etap II południe). Zgodnie z danymi metra Warszawskiego budowa linii M3 rozpocznie się w 2028 roku. Wykopy związane z linią metra mogą oddziaływać na budynki w sąsiedztwie - spękania, osiadania itp.  Ryc. Planowany przebieg linii metra M3 - Etap I Praga. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren inwestycji (www.metro.waw.pl) Zgodnie z danymi SISKOM trasa metra przebiegać będzie wzdłuż ul. Bora-Komorowskiego. https://mapa.siskom.waw.pl/  Ryc. Alternatywny planowany przebieg linii i stacji metra M3. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren inwestycji https://mapa.siskom.waw.pl/ Zgodnie z obowiązującymi planami linie metra i stacje metra zlokalizowane będą w obszarze do 1 km od terenu inwestycji. Zgodnie z planem miejscowym z 31.08.2023 r. <i>Gocław w rej. Wału Miedzeszyńskiego</i>. Dzielnica Praga-Południe https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxvii-2833-2023-z-2023-08-31-1657480
--	--

ok. 980 m na zachód od terenu inwestycji, w okolicy skrzyżowania ul. Wał Miedzeszyński i ul. Gen. Fieldorfa „Nila” określono zasięg korytarza III linii metra i zasięg alternatywnego przebiegu korytarza III linii metra. Wykopy związane z linią metra mogą oddziaływać na budynki w sąsiedztwie - spękania, osiadania itp. (patrz opisy w innych sekcjach). Ok. 370 m na północ od terenu inwestycji na rogu ul. Bora-Komorowskiego i ul. Umińskiego przewidziano w planie rejon lokalizacji wejść / wyjść ze stacji metra.

- Zgodnie z planem miejscowym *Goćław Lotnisko*. Dzielnica Praga-Południe <https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvi/655/2025-z-2025-03-13>

wzdłuż ul. gen. Bora-Komorowskiego przebiega zasięg korytarza III linii metra, a wzdłuż ul. Gen. Fieldorfa „Nila” przebiega zasięg alternatywnego korytarza III linii metra.

Zgodnie z danymi SISKOM <https://mapa.siskom.waw.pl/> przebieg trasy tramwajowej wygląda jak na mapie poniżej.



Ryc. Przebieg trasy tramwajowej. Dane SISKOM Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren inwestycji <https://mapa.siskom.waw.pl/>

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 jądrowej

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

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę

tak*

nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne

tak*

nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 99/WAW/PB/2025, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10.03.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: najpóźniej do: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej przylegają do siebie. Budynek nr 1 zlokalizowany w północno-wschodniej części działki. Budynek nr 2 zlokalizowany w południowo-zachodniej części działki. Wejścia do budynków od strony północno-zachodniej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z umową deweloperską § 9. (norma pomiarowa) Strony ustalają, że: 1) „Powierzchnia użytkowa” inaczej nazywana „Powierzchnia użytkowa na potrzeby urzędowe” (definicje stosowane zamiennie) dla Lokalu jest zdefiniowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. „Powierzchnia użytkowa na potrzeby urzędowe” będzie służyła wyłącznie do celów: uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali w wydziale architektury, założenia karty lokali w urzędzie geodezji, do wyliczenia ułamka do rozliczeń wewnątrz wspólnoty, wpisania powierzchni do księgi wieczystej. ----- 2) „Powierzchnia sprzedażowa” – inaczej nazwana „Powierzchnia użytkowa do celów rozliczenia finansowego” (definicje stosowane zamiennie), która stanowi powierzchnię użytkową zgodnie z tylko samą normą PN-ISO 9836:2022-07, oraz na potrzeby pomiaru powierzchni użytkowej do celów rozliczenia finansowego powierzchnia pod schodami na parterze jest wliczana do powierzchni użytkowej do celów rozliczenia finansowego wraz z zasadami redukcji powierzchni ze względu na ograniczoną wysokość na zasadach 140 cm i 220 cm. W ten sposób, że powierzchnia o wysokości poniżej 140 cm nie jest w ogóle wliczana do powierzchni użytkowej do celów rozliczenia finansowego, powierzchnia o wysokości równej i większej jak 140 cm i mniejszej niż 220 cm wliczana jest w połowie do powierzchni użytkowej do celów rozliczenia finansowego, a powierzchnia pod schodami o wysokości równej i większej jak 220 cm wliczana jest w całości do powierzchni użytkowej do celów rozliczenia finansowego. Powierzchnia schodów górnych pięter liczona jest jako pełny otwór w stropie (wliczany jest otwór w stropie stanowiący strop parteru i wliczany jest pełny otwór w stropie stanowiący strop piętra pierwszego). Powierzchnia użytkowa do celów rozliczenia finansowego nie zawiera (nie wliczamy do niej) powierzchni pod: ścianami, kominami, szachtami, przejściami drzwiowymi, wnękami okiennymi wewnątrz lokalu. ----- 3) „Powierzchnia użytkowa do celów podatku od nieruchomości” – jako definicja z ustawy, wyliczona jest zgodnie z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z 11 stycznia 1991r i stanowi inną powierzchnię użytkową niż powierzchnia zdefiniowana w punkcie 1 i 2. ----- 4) Jeżeli po odbiorze Lokalu do jego pomiarze powykonawczym jego powierzchnia sprzedażowa będzie większa lub mniejsza od tej powierzchni wyliczonej na podstawie projektu, to Cena Lokalu w zależności od pomierzonej powierzchni sprzedażowej zostanie skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. -----	

	5) Nazwy pomieszczeń czy granice liczenia powierzchni pomieszczeń mogą się różnić na etapie uzyskiwania zaświadczeń o samodzielności lokali i zakładania kart lokali. ----- 6) Powierzchnie są obliczane w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²). ----- 7) Powierzchnie są obliczane dla wymiarów w stanie wykończonym (pomiar do tynków), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. ----- 8) Powierzchnie zostały policzone po uwzględnieniu tynków (na etapie projektu) i do tynku na etapie pomiaru z inwentaryzacji powykonawczej. ----- 9) Nabywca lokalu, oświadcza i potwierdza, że zapoznał się z treścią normy PN-ISO 9836:2022-07, oraz zapoznał się z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w zakresie liczenia powierzchni użytkowej na cele urzędowe. Nabywca lokalu oświadcza, że zapoznał się i rozróżnia powierzchnię użytkową od powierzchni sprzedażowej. Norma i rozporządzenie są dostępne w biurze sprzedaży dewelopera. -----	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowane struktura finansowa: - środki własne: 25 % - kredyt: 40 % - wpłaty od nabywców: 35 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank ul. Kościuszki 23 05-500 Piaseczno REGON 000508773 KRS: 0000057537
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z §15 umowy 1. (...) działający w imieniu Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcy jednego z przewidzianych w art. 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) środków ochrony nabywcy i wobec tego zawarł w dniu 11.07.2025 roku z Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Piasecznie PS Bank zwanym dalej „Bank” – adres: ul. 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki nr 23, KRS 0000057537, REGON 000508773 umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 88 80020004 0510 0008 2006 0004 , zgodnie z którą to umową, środki zdeponowane na rachunku są chronione przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który jest wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego działającego na podstawie ustawy z dnia 22.05.2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 367). ----- 2. Bank Spółdzielczy z siedzibą w Piasecznie - PS Bank na podstawie powołanej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zobowiązał się do udzielenia informacji bankowej o wpłatach i wypłatach środków dokonywanych tytułem niniejszej umowy deweloperskiej na pisemne żądanie Nabywcy składane nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym. ----- 3. (...) działający w imieniu Dewelopera oświadcza ponadto, że: ----- 1) umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa wyżej, określa szczegółowo zasady prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zasady gromadzenia przez bank środków pieniężnych nabywców, zasady i terminy przelewu tych środków pieniężnych na rachunek Dewelopera w związku z zakończeniem kolejnych etapów budowy oraz określa uprawnienia Strony w przypadku skorzystania przez którąkolwiek z nich z prawa odstąpienia lub w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, ----- 2) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i to z ważnych powodów, ----- 3) bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i kieruje je na indywidualnie przypisane nabywcom numery do wpłat, ----- 4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, -----	

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

5) koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, ----- 6) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----- 7) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 8) wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowane są wraz z postępowaniem inwestycji i tylko w razie pozytywnego wyniku kontroli bank dokonuje wypłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej transzy środków zgromadzonych na rachunku powierniczym 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. ----- 5. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. -----				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank ul. Kościuszki 23 05-500 Piaseczno REGON 000508773 KRS: 0000057537			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I.p.	Etap prac	Wpłata (% ceny łącznej brutto)	Termin zakończenia prac
	1	a) zakup gruntu (50 % - część pierwsza) b) przygotowanie dokumentacji projektowej c) uzyskanie pozwolenia na budowę d) przygotowanie terenu na cele budowy e) wytyczenie obrysu budynków przez geodetę	16%	15.03.2025 r.
	2	a) zakup gruntu (50 % - część druga) b) wymiana gruntu c) wykonanie instalacji podposadzkowych d) wykonanie płyty fundamentowej	23%	15.05.2025 r.
	3	a) budowa ścian nośnych parteru, schodów i stropu nad parterem b) budowa ścian nośnych pierwszego piętra, schodów i stropu nad pierwszym piętrzem c) budowa ścian nośnych drugiego piętra oraz stropodachu z attyką nad drugim piętrzem d) budowa ścian działowych na wszystkich kondygnacjach e) budowa docelowego ogrodzenia działki od strony południowej oraz zachodniej	17%	15.08.2025 r.
	4	a) wykonanie podtynkowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych (bez montażu osprzętu i rozdzielnic elektrycznych) b) montaż stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych do kotłowni (bez klamek i zaślepek odwodnieniowych) c) wykonanie tynków wewnętrznych (bez zabudowy pionów kanalizacyjnych)	10%	15.11.2025 r.
	5	a) wykonanie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz c.o. (bez wyposażenia kotłowni) b) rozprowadzenie kanałów od instalacji rekuperacji (bez montażu rekuperatora) c) izolacja termiczna posadzek d) wylanie posadzek e) wykonanie elewacji z obróbkami	14%	31.12.2025 r.
	6	a) budowa sieci wod-kan z przyłączami b) montaż rozdzielnic TM i TSM c) budowa przyłączy gazowych d) montaż osprzętu elektrycznego e) montaż pieców gazowych	10%	30.04.2026 r.

	f) instalacja WLZ do lokali w ziemi g) instalacje zewnętrzne elektryczne i teletechniczne (Internet, domofon) oraz doprowadzenie zasilania do miejsca ładowania aut h) wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej stropodachów wykonanie elewacji z obróbkami		
7	a) montaż oświetlenia zewnętrznego b) montaż głównych drzwi wejściowych c) montaż rekuperatorów d) wykonanie altany śmietnikowej oraz docelowego ogrodzenia działki od strony północnej i wschodniej wraz z bramą wjazdową i furtką e) wykonanie ogrodzeń pomiędzy ogródkami f) wymiana gruntu, zasianie trawy w ogródkach g) utwardzenie terenu przed budynkami h) zakończenie budowy i uzyskanie prawa do użytkowania budynków	10%	30.06.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie waloryzowana o stopę inflacji. Zgodnie z umową deweloperską w przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki VAT (z dotychczasowych 8 i 23 %) „nowa cena” zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.		
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	Zgodnie z umową deweloperską: § 5. 4. 2) w przypadku, gdy powierzchnia sprzedażowa lokalu mieszkalnego ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się więcej niż o +2,0%/-2,0%, od projektowanej powierzchni sprzedażowej, która zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 projektowana jest na 150,15 m², to Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wysłania zawiadomienia o różnicach w powierzchni; w takim przypadku Stronie nabywającej nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej. § 5. 5. Zwrot środków pieniężnych stronie nabywającej w przypadku skorzystania z prawa odstąpienia w sytuacjach, o których mowa powyżej nastąpi zgodnie z § 12, 13 i 14 umowy, nastąpi w wartości nominalnej. § 12. (ustawowe prawa odstąpienia od umowy) 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: ----- 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji 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 zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, ----- 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 mieszkalnego 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; --- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. - 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- § 14. (warunki skuteczności oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy) 1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń. ----- Ponadto warunki odstąpienia od umowy określa § 15. Umowy deweloperskiej dotyczący mieszkaniowego rachunku powierniczego – patrz opis w jednej z sekcji wyżej.
--	---

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

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

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

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