

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
18.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
PARK BORKÓW ETAP B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Galacticos Development sp. z o.o. KRS 0000896354 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Mokotowska 15A/13 00-640 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7011031249	388793600
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 506 836 833	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galacticos-development.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	parkborkow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO¹⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Warszawa, ul. Trakt Lubelski 150 Dz. 72, dz. 73/1, dz. 74 obręb 3-13-43
Numer księgi wieczystej	KW WA6M/00172230/6;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
---	-------------

¹⁾ 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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Trakt Lubelski (od strony zachodniej), • sąsiedztwo ul. Borków (od strony południowej) i ul. Zerzeńskiej (od strony wschodniej), • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych, • sąsiedztwo Cmentarza Parafialnego w Zerzniu (od strony północnej), • sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Trakt Lubelski 154, • sąsiedztwo zakładów przetwórczych i warsztatów samochodowych, • sąsiedztwo klubu sportowego (w tym boiska sportowego) przy ul. Borków 18, • sąsiedztwo Kościoła przy Trakt Lubelski 157, • część obszaru planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, • ustala się na części terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Wał Miedzeszyński) - obszar ptasi Natura 2000 (Dolina Środkowej Wisły), • ustala się na części obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w kierunku południowym i zachodnim od przedmiotowej inwestycji), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przerwany uchwałą nr

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	przebiegu przebiegu ulicy m. st. XXIX/1070/2025 Rady m. st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Borkowa część I (dalej: „MPZP”) W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych: 1. Uchwała nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I. 2. Uchwała nr LXIV/1998/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kolonia Borków Zagórze. Brak miejscowych planów odbudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	Decyzje środowiskowe: • Decyzja nr 760/OŚ/2014 z dnia 20.11.2014 r.

	Inne ⁴⁾	28 sierpnia 2014 r. znak: OS-IV-UI-PBO-76242-113-20-10 • Decyzja nr 1/2015 z dnia 27 marca 2015 r., znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.35.2014.MDE • Decyzja nr 6/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.16.2015.MDE • Decyzja nr 2/2016 z dnia 2 czerwca 2016r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.20.2015.MDE • Decyzja nr 3/2016 z dnia 16 września 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.3.2016.MDE • Decyzja nr 6/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.4.2016.MDE • Decyzja nr 8/2016 z dnia 16 grudnia 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.7.2016.MDE • Decyzja nr 312/OŚ/2017 z 17 marca 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.7.2016.MDA • Decyzja nr 1/2017 z dnia 5 kwietnia 2017 roku, znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.24.2016.MDE • Decyzja nr 4/2017 z dnia 13 czerwca 2017r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.27.2016.MDE • Decyzja nr 374/OŚ/2019 z 13 czerwca 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.92.2018.SPA Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
--	--------------------	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	§ 18 ust. 4 pkt 1) MPZP: A2.2 MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3, tj.: 1) przeznaczenie podstawowe a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; b) funkcje usługowe z zakresu: rzemiosła, handlu detalicznego, gastronomii, biur, oświaty, turystyki, w tym hoteli, punktów przedszkolnych, opieki nad dziećmi do lat 3, w formie budynków usługowych, budynków usługowo-mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: zdrowia, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z uwzględnieniem ust. 14, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3 i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wprowadza się standardy akustyczne jak dla terenów ze stałym lub czasowym pobytem dzieci
	Maksymalna intensywność zabudowy	§ 18 ust. 4 pkt 2) lit. b) MPZP: 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 18 ust. 4 pkt 2) lit. c) MPZP: dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 18 ust. 4 pkt 2) lit. e) MPZP: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 18 ust. 4 pkt 2) lit. c) MPZP: 10,5 m, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że: dla budynków z dachami płaskimi – maksymalnie 9 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne , a dla budynków gospodarczych i garaży – maksymalnie 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 18 ust. 4 pkt 2) lit. e) MPZP: 40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 14 ust. 2 pkt 6) MPZP: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal Mieszkalny; § 14 ust. 2 pkt 1) MPZP: dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; § 14 ust. 2 pkt 2) MPZP: dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; § 14 ust. 2 pkt 3) MPZP: dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; § 14 ust. 2 pkt 4) MPZP: dla hoteli, pensjonatów, hosteli – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; § 14 ust. 2 pkt 7) MPZP dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1-4 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali
--	--	---

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

§ 8 ust. 1 MPZP:

- ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu i starodrzewu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MN/U, MN/MW(U)) oraz usług publicznych (Up), zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ustala się zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 4, tj: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych i dróg wewnętrznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich; 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej; 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 150; 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 9 ust. 4 MPZP: dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże przydrożne
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 18 ust. 4 pkt 5) lit. a) MPZP obsługa komunikacyjna od strony ul. Borków 1 KDL, ul. 2KDD, ul. Zerzeoskiej 4 KDD lub ul. Trakt Lubelski 3KDD

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 15 ust. 1 MPZP: zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; - dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; - ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD oraz placu miejskiego KD-PM; - w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi wyżej, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych niewymienionych wyżej terenów, z wyłączeniem terenu lasu ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--	---	--

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)	Przeznaczenie terenu	§ 18 ust. 3 pkt 1) MPZP: A2.1 U1: teren usług typ 1, zgodnie z § 4 ust. 5; tj.: 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, rzemiosła (w tym warsztaty i myjnie), stacji paliw, obsługi finansowej, turystyki, w tym hoteli, gastronomii 2) przeznaczenie dopuszczalne a) funkcje usługowe z zakresu: kultury, rozrywki, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), administracji, b) funkcje usługowe z zakresu: logistyki (w tym magazynów), punktów przetwórstwa spożywczego; 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z uwzględnieniem ust. 14, 4) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu. § 21 MPZP: D1.1 MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2, tj. 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, w tym hoteli, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z uwzględnieniem ust. 14, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	A2.1 U1: § 18 ust. 3 pkt 2) lit. a) MPZP: 0,8 D1.1 MN: § 21 ust. 1 pkt 2) lit. a) MPZP: 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nieokreślona dla obszaru A2.1 U1 D1.1 MN: § 21 ust. 1 pkt 2) lit. c) MPZP: dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	A2.1 U1: § 18 ust. 3 pkt 2) lit. b) MPZP: 60% D1.1 MN: § 21 ust. 1 pkt 2) lit. b) MPZP: 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	A2.1 U1: § 18 ust. 3 pkt 2) lit. c) MPZP: 12 m D1.1 MN: § 21 ust. 1 pkt 2) lit. c) MPZP: 10,5 m, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że: dla budynków z dachami płaskimi – maksymalnie 9 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garaży – maksymalnie 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 18 ust. 3 pkt 2) lit. e) MPZP: 20% D1.1 MN: § 21 ust. 1 pkt 2) lit. e) MPZP: 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wspólne dla obszarów A2.1 U1 oraz D1.1 MN: § 14 ust. 2 pkt 6) MPZP: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal Mieszkalny; § 14 ust. 2 pkt 1) MPZP: dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; § 14 ust. 2 pkt 2) MPZP: dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; § 14 ust. 2 pkt 3) MPZP: dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; § 14 ust. 2 pkt 4) MPZP: dla hoteli, pensjonatów, hosteli – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; § 14 ust. 2 pkt 7) MPZP dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1-4 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków lub lokali
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	24 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej po dwa lokale w każdym budynku i jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 10 m do 14 m
	forma architektoniczna	dachy spadziste od 20 st do 45 st
	usytuowanie linii zabudowy	10 m od granicy działki od strony ul. Trakt Lubelski
	intensywność wykorzystania terenu	maksymalny wskaźnik pow. zabudowy do pow. terenu - 0,21

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W związku z występowaniem na terenie Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy dzikich zwierząt w tym gatunków podlegających ochronie, zabronione jest umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla ludzi i zwierząt. Ponadto należy: przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań dokonać oględzin terenu nieruchomości pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości zyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody; przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych; planowaną zabudowę kubaturową wraz z mediami w miarę możliwości dostosować do zieleni, w celu zachowania jak największej liczby drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej; wykonać inwentaryzację z waloryzacją istniejącego drzewostanu; przewidzieć do zachowania wartościowe egzemplarze drzew, w granicach rzutów koron drzew nie należy utwardzać nawierzchni, zmieniać rzędnej terenu, ani składować materiałów budowlanych. Na czas budowy drzewa i krzewy należy zabezpieczyć; prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; przy prowadzeniu prac budowlanych
--	---	---

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać na terenie objętym inwestycją. Wody opadowe i roztopowe nie mogą przedostawać się poza granice działki i nie mogą zalewać sąsiednich posesji ani drogi. Inwestycję należy dostosować do warunków gruntowo-wodnych panujących na przedmiotowym terenie. Ze względu na charakter planowanej zabudowy należy wykonać urządzenia do odbioru wód opadowych i roztopowych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od ul. Trakt Lubelski poprzez jeden zjazd do całej inwestycji. Zjazd z drogi do obiektu powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych. Miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym ul. Trakt Lubelski. Obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 2068). W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających ul. Trakt Lubelski elementów obsługi obiektu typu np.: schody, pochylnie, podjazdy, drogi pożarowe. Budowa i przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Parking Należy zapewnić na terenie inwestycji dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny. Dodatkowo należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 5 lokali mieszkalnych. Lokalizacja miejsc parkingowych powinna spełniać warunki zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.)
--	--	--

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a wnioskodawcą w zakresie: • zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, • odprowadzenia ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej • zaopatrzenia w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, • zaopatrzenie w ciepło - z sieci elektroenergetycznej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nieokreślona w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Do 10 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rozdział 4.2. do Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rozdział 4.4. do Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozdział 4.3. do Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Rozdział 4.7. do Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego
	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	Rozdział 4.6. do Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 96/PBR/2022 z dnia 17.02.2022 r. wydana przez Prezydenta 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	Październik 2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Luty 2025 - rozpoczęcie budowy Październik 2026 - zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimum 7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 33% Kredyt 67%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Karczewie
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%

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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
---	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Karczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP B: Domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej nr 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 Etap I – 10% – Przygotowanie terenu budowy, zaplecze, zasilanie, woda – 30.04.2025 Etap II – 20% – Stan „0” (roboty ziemne, ławy oraz ściany fundamentowe, kanalizacja podposadzkowa) – 30.06.2025 Etap III – 10% – Konstrukcja parteru + strop nad parterem z pionem komunikacyjnym na 1 piętro – 30.08.2025 Etap IV – 10% – Konstrukcja piętra, strop nad 1 piętrzem z pionem komunikacyjnym na poddasze, wieżba dachowa, kominy – 30.11.2025 Etap V – 10% – Ściany działowe całego budynku, pokrycie dachu z oknami Połaciowymi, rozdzielacze c.o. – 15.03.2026 Etap VI – 20% – Instalacje elektryczne z tablicą, stolarka otworowa okienna, Sieć kanalizacyjna, wodociągowa oraz elektryczna w drodze osiedlowej z przyłączami. – 30.06.2026 Etap VII – 10% – Tynki gipsowe, instalacje wentylacji mechanicznej, instalacja ogrzewania podłogowego, instalacje wodne, posadzki cementowe, termoizolacja elewacji, brama garażowa. Termoizolacja poddasza oraz montaż płyt gipsowo-kartonowych – 31.08.2026 Etap VIII – 10% – Montaż centrali wentylacyjnej, montaż pompy ciepła. Zagospodarowanie terenu, droga wewnętrzna, chodnik, ogrodzenia. Zawiadomienie nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/pozwolenie na użytkowanie – 30.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Całkowita może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług VAT, przy czym Nabywca ma wtedy prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie stawek podatku od towarów i usług VAT.
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	I. Prawo odstąpienia od umowy przez nabywcę 1. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”): A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 albo domu 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; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. C. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. D. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. E. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
---	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	125,69 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 stycznia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe 1 miejsce postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja miejska, światłowod

	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego – Plan zagospodarowania terenu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom mieszkalny o powierzchni użytkowej 125,69 m2 składający się z pomieszczeń wyszczególnionych w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego – Rzut lokalu. Standard prac wykończeniowych lokalu znajduje się w Załączniku nr 5 do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Informacje publiczne - analiza 1 km
 2. Pozwolenie na budowę
 3. Plan zagospodarowania terenu
 4. Rzut lokalu
 5. Standard techniczny
 6. Wzór umowy deweloperskiej
-