

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spravia Drewny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0001107304; wysokość kapitału zakładowego: 6.028.000,00 zł.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5273113705	REGON: 528716422
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe: 22 623 65 88	
Adres poczty elektronicznej	recepca.bok@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyonelife.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p>

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
Data rozpoczęcia	sierpień 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu

Data rozpoczęcia	październik 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Bez adresu. dz. ew. 34/39, 34/37 z obrębu 1-06-85	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00545503/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążenia	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p><u>Od strony północnej:</u> ul. Ł. Drewny, a za nią salon samochodowy i Cmentarz Parafialny w Powsinie</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u> ul. Ł. Drewny, a za nią zabudowa usługowa i jednorodzinna</p> <p><u>Od strony południowej:</u> pola uprawne i zabudowa jednorodzinna</p> <p><u>Od strony zachodniej:</u> zabudowa jednorodzinna, pola uprawne i Las Kabacki.</p> <p>Część terenu objętego projektem zagospodarowania terenu zarezerwowana została na realizację wyznaczonego Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego (pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic):</p> <p><u>Od strony północnej</u> z uwzględnieniem pasa ulicy dojazdowej – ul. 5 KUL;</p> <p><u>Od strony północnej</u> z uwzględnieniem pasa ulicy dojazdowej, planowanej na terenie oznaczonym jako 12KUD,</p> <p><u>Od strony południowej</u> z uwzględnieniem pasa ulicy zbiorczej, na terenie oznaczonym jako 12 KUL, 20 KUD</p> <p><u>W środkowej części</u> inwestycji pas Zieleni publicznej oraz ciągów pieszych 34KP, 4ZP</p> <p><u>Od północnej</u> rezerwa miejsca pod stację Trafo (stacja Trafo zrealizowana)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. Zmienione</p> <p>Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r.</p>

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		<p>Uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.,</p> <p>Ponownie zmienione:</p> <p>Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r.,</p> <p>Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.,</p> <p>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.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego</p> <p>a) Uchwała nr 887 Rady Gminy Warszawa – Wilanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały zmieniona i sprostowana:</p>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	<p>– Uchwałą Nr 902 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 8 października 2002 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 887 Rady Gminy Warszawa – Wilanów</p> <p>– Uchwałą Nr 903 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 8 października 2002 roku o sprostowaniu oczywistych błędów w uchwale Nr 887 Rady Gminy Warszawa – Wilanów</p> <p>b) Uchwała nr 269 Rady Gminy Warszawa – Wilanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu ul. Waflowej,</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Przeznaczenie terenu:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały:</p> <p>1. teren oznaczony jako 17 M,U:</p> <p>a) zabudowa wielorodzinna niska i zabudowa jednorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe,</p> <p>b) usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,</p> <p>c) warunkiem dopuszczenia jest nie większy, niż 30% udział usług w wykorzystaniu terenu tego obszaru funkcjonalnego</p> <p>2. teren oznaczony jako 34 KP - ciągi piesze zielone</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Waflowej – przeznaczenie terenu:</p> <p>1. teren oznaczony jako 9 M,U:</p> <p>a) wszelkie formy mieszkalnictwa w tym wielorodzinne niskie i (lub) jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,</p> <p>b) usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,</p> <p>c) Warunkiem dopuszczenia jest nie większy, niż 10% udział usług w wykorzystaniu terenu tego obszaru funkcjonalnego</p> <p>2. teren oznaczony jako 4 ZP - ciąg zielony spacerowy</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla 17 M,U – 70% dla 34 KP – nie dotyczy dla 4ZP – 70% dla 9 M,U – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały:</p> <ul style="list-style-type: none"> – potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych – minimalny wskaźnik parkingowy dla usług = 30 miejsc postojowych na 1.000m² powierzchni użytkowej <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Waflowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – brak wymagań – potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały:</p> <p>Obowiązek ochrony istniejących lasów, zadrzewień i szpalerów przyulicznych drzew</p> <p>Obowiązek zachowania o ochrony wskazanych wartościowych drzew</p> <p>Ochronę istniejących cieków poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie przepływu – poprawę stanu czystości wód, wykluczenie zrzutu ścieków sanitarnych i nie oczyszczonych ścieków deszczowych – ochronę terenów Skarpy, jako obiektu o cennych walorach krajobrazowych i przyrodniczych oraz tworzącej ponadlokalny ciąg przyrodniczy poprzez: – zachowanie naturalnej rzeźby terenu – ochronę drzewostanu – zakaz wprowadzania nowej zabudowy – utrzymanie niezabudowanej strefy wzdłuż lasu o szerokości minimum 100m. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Waflowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień i szpalerów przyulicznych drzew, jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas – ustala się ochronę istniejących cieków poprzez: – utrzymanie przepływu – poprawę stanu czystości wód, wykluczenie zrzutów ścieków sanitarnych i nieoczyszczonych ścieków deszczowych – plan ustala ochronę terenów Skarpy tarasu nadzalewowego jako obiektu o cennych walorach krajobrazowych i przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnej rzeźby w miejscach niezdegradowanych <p>Nieruchomość nie jest położona w granicach parku narodowego oraz parku krajobrazowego, przy czym położona jest w otulinie rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego”.</p>

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały:</p> <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie naturalnych przyrodniczych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejących kompleksów zieleni wysokiej (leśnej i grup zadrzewień) oraz systemu cieków wodnych oraz ochronę walorów krajobrazu kulturowego – poprzez ekstensywne zagospodarowanie z dążeniem do zachowania sylwety zabytkowego kościoła św. Elżbiety w Powsinie – oddalenie od podstawy Skarpy Warszawskiej o min. 100m projektowanej zabudowy mieszkaniowej z pozostawieniem otwartego widoku na ścianę Rezerwatu Lasu Kabackiego, zgodnie z rysunkiem planu – uporządkowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z Rezerwatem Lasu Kabackiego poprzez zagospodarowanie ich na tereny zieleni częściowo urządzone z możliwością lokalizacji funkcji rekreacyjnych, ograniczenie powierzchni istniejącego parkingu z obsadzeniem zielenią wysoką – ograniczenie wysokości zabudowy do 10m na całym terenie z tendencją do jej obniżania do 1,5 kondygnacji na działkach od strony Lasu Kabackiego – likwidację prowizorycznej zabudowy oraz sukcesywne usuwanie szklarni i namiotów foliowych <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Waflowej:</p> <p>Na obszarach stanowisk archeologicznych przed przystąpieniem do inwestycji ustala się konieczność przeprowadzenia w uzgodnieniu z WKZ poprzedzających inwestycje badań archeologicznych,</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strefa Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Drewny poprzez projektowaną ulicę lokalną oznaczoną w MPZP jako 5KUL</p> <p>Komunikacja miejska – przystanek autobusowy przy ul. Drewny</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Potułkały:</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> – mieszane zasilanie obszaru planu z wodociągu „Potułkały” oraz WUC „Warszawa” – pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z wodociągów komunalnych <p>W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> – skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej ze wskazaniem odbiornika ścieków projektowanego kolektora „W” i oczyszczalni „Południe”, a jako odbiornika wód opadowych rowu R-1 <p>W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - pokrycie potrzeb ciepłych rejonu ul. Potułkały w oparciu o kotłownie lub piece indywidualne wykorzystujące głównie paliwo niestałe - W zakresie systemu gazyfikacji plan ustala: - zasilanie terenów budownictwa mieszkalnego w gaz z miejskiej sieci gazowej średnioprężnej przy możliwości wykorzystania gazu do celów grzewczych <p>W zakresie elektroenergetyki plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługę elektroenergetyczną z kablowo- napowietrznej sieci 15kV wyprowadzonej z EC „Siekierki”, RSM „Jeziorna” i RZP „Natolin” - pełne pokrycie zapotrzebowania mocy <p>Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Waflowej</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - docelowo zasilanie obszaru planu z Wodociągów Układu Centralnego "Warszawa" poprzez magistralę w ul. Rosoła na Ursynowie; do Powsina woda zostanie wprowadzona przewodami $\varnothing 200\text{mm}$ (dotychczas programowane średnice $\varnothing 150\text{mm}$ są niewystarczające) ulicami Zapłocie i Przekorną; - w etapie częściowe zasilanie obszaru planu z wodociągu "Potułkały"; do tzw. starego Powsina woda zostanie wprowadzona przewodem o 100mm w ul. Andrutowej - pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę mieszkańców i użytkowników obiektów usługowych. <p>W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej ze wskazaniem jako odbiornika ścieków projektowanego kolektora "W" i oczyszczalni "Południe" a jako odbiornika wód opadowych (po ich wstępnym podczyszczeniu urządzeniami typu osadnikowego, nie wymagającymi rezerwy terenu w planie miejscowym) rowu R-1. <p>W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrycie potrzeb ciepłych osiedla Powsin w oparciu o kotłownie lub piece indywidualne wykorzystujące głównie paliwo gazowe <p>W zakresie systemu gazyfikacji plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilanie terenów budownictwa mieszkaniowego w gaz z miejskiej sieci gazowej średnioprężnej przy możliwości wykorzystania gazu do celów grzewczych. <p>W zakresie elektroenergetyki plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługę elektroenergetyczną z kablowo- napowietrznej sieci 15kV wyprowadzonej z EC "Siekierki" i RSM "Jeziorna" - pełne pokrycie zapotrzebowania mocy. <p>W zakresie telekomunikacji plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci magistralnej zasilanej z centrali automatycznej CA "Sadyba" - pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	<p><u>Od północnego – zachodu</u> nieruchomość sąsiaduje z pasem drogowym ul. 5KUL. Po drugiej stronie ul. 5KUL tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną wraz z towarzyszącymi usługami (12MN)</p> <p><u>Od północnego- wschodu</u> nieruchomość sąsiaduje z pasem drogowym ul. 12KUD i 20 KUD. Po drugiej stronie ul. 12KUD tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną niską (18 M.U, 19</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		M.U). Po drugiej stronie ul. 20 KUD tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną niską (10 M.U) <u>Od południowego - wschodu</u> nieruchomość sąsiaduje z pasem drogowym ul. 20 KUD. Po drugiej stronie ul. 20 KUD tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską (12M) <u>Od południowego - zachodu</u> nieruchomość sąsiaduje z ul. Potułkały (4 KUL). Po drugiej stronie ul. 4 KUL tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną wraz z towarzyszącymi usługami (16 MN, 22 MN).
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od północnego – zachodu (12 MN) - 10m Od północnego – wschodu (18 MU, 19 MU, 10 MU) – 10m Od południowego – wschodu (12 M) – 10m Od południowego – zachodu (16 MN, 22 MN) – 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od północnego – zachodu (12 MN) – 70% Od północnego – wschodu (18 MU) – 70%, (19 MU) – 70%, (10 MU) – 50% Od południowego – wschodu (12 M) – 50% Od południowego – zachodu (16 MN) – 60%, (22 MN) – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały: – potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych – minimalny wskaźnik parkingowy dla usług = 30 miejsc postojowych na 1.000m ² powierzchni użytkowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Waflowej: – brak wymagań – potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy

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

	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	<p>Inwestycje na podstawie MPZP rejonu ul. Przyczółkowej z dnia 20.12.2007 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (U(MN)) - drogi i ulice publiczne (KD) <p>Inwestycje na podstawie MPZP Zapłocie z dnia 25.05.1999 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa niska (MN, MNI, MR/MN) - zabudowa usługowa z funkcją mieszkaniową (U, UM) - tereny leśne (O/ZL) - tereny rolne (9O/RZ) - tereny zieleni urządzonej i rekreacji (O/US, ZUP/US) <p>Inwestycje na podstawie MPZP Powsin i Zamość z dnia 29.06.2000 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnictwo jednorodzinne (Mj)

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.

		<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług (Mj/U) - mieszkalnictwo i usługi (M/U) - usługi (U) - usługi i zieleń (U/Z) - usługi oświaty (UO) - tereny zieleni (Z) - tereny zieleni publicznej (Zp) - infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji (Nop i Nd) - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (ee)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NA PODSTAWIE http://testmapa.um.warszawa.pl</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ul. Opieńki – usługi administracji decyzja LICP nr 2/11 z dnia 25.02.2011 2. Ul. Maślaków – elektroenergetyka decyzja LICP nr 3/12 z dnia 13.01.2013 3. Ul. Maślaków – infrastruktura wielobranżowa decyzja WZ nr 309/08 z dnia 01.09.2008 4. Ul. Maślaków – inne decyzja LICP nr 6/18 z dnia 30.04.2018 5. Ul. Maślaków – usługi turystyki decyzja WZ nr 72/09 z dnia 19.03.2009 6. Ul. Ku Skarpie – budowa dróg publicznych decyzja LICP nr 5/WIL/CP/2024 z dnia 22.04.2024 7. Ul. Waflowa – budowa stacji trafo decyzja LICP nr 7/WIL/CP/2024 z dnia 27.05.2024 8. Ul. Waflowa – gaz decyzja LICP nr 11/16 z dnia 09.06.2016 9. Ul. Waflowa – budynek jednorodzinny decyzja WZ nr 38/18 z dnia 05.07.2018 10. Ul. Waflowa – zespół mieszkań jednorodzinnych decyzja WZ nr 25/15 z dnia 27.07.2015 11. Ul. Waflowa – zespół mieszkań jednorodzinnych decyzja WZ nr 36/17 z dnia 25.09.2017 12. Ul. Waflowa – usługi decyzja WZ nr 11/16 z dnia 05.05.2016 13. Ul. Przyczółkowa – usługi handlu detalicznego decyzja WZ nr 31/15 z dnia 18.09.2015 14. Ul. Waflowa – zabudowa zagrodowa decyzja WZ nr 40/19 z dnia 05.09.2019 15. Ul. Przyczółkowa – cmentarz decyzja LICP nr 1/16 z dnia 19.01.2016 16. U. Bruzdowa – przepust decyzja LICP nr 13/15 z dnia 29.06.2015 17. Ul. Przyczółkowa – elektroenergetyka decyzja LICP nr 17/13 z dnia 21/11/2013 18. Ul. Maślaków – umorzenie rozb. Obiektów sportowych decyzja LICP nr 25/URN/CP/2024/U z dnia 24/11/18 19. Ul. Ku Skarpie – budowa publ. Ciągu pieszego decyzja LICP nr 5/WIL/CP/2025 z dnia 25/03/24 20. ul. Waflowa – budynek jednorodzinny decyzja WZ nr 9/13 z dnia 21/02/13 21. ul. Waflowa – zesp. mieszk. jednor. decyzja WZ nr 43/13 z dnia 21/11/13 22. ul. Waflowa – zesp. mieszk. jednor. decyzja WZ nr 22/13 z dnia 07/06/13 23. ul. Przyczółkowa – magazyn. biur. – ob. kubatur. decyzja WZ nr 5/12 z dnia 28/02/12 24. Ul. Waflowa – budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną decyzja WZ nr 37/WZ/WIL/2025 z dnia 28/08/25

	<p>25. Ul. Maślaków – Budowa podziemnego zbiornika przeciwpożarowego w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Przebudowa Pawilonu rekreacyjno-sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną znajdujący się na terenie Parku Kultury" decyzja WZ nr 103/URN/WZ/2025 z dnia 17/09/25</p> <p>26.ul. Ku Skarpie – budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, dwulokalowych, decyzja WZ nr 57/WIL/WZ/2025 z dnia 26.11.2025</p> <p>27. ul Waflowa – budowa przewodu wodociągowego, decyzja LICP nr 12/WIL/CP/2025 z dnia 24.11.2025</p> <p>INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWE NA PODSTAWIE http://testmapa.um.warszawa.pl</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ul. Ponczowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 283/13 z dnia 2013.09.20 2. Ul. Ponczowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 232/17 z dnia 11.0.2017 3. Ul. Ponczowa – obiekty biurowe decyzja nr 127/15 z dnia 08.04.2025 4. Ul. Ponczowa – budynek usługowo-biurowy decyzja nr 140/WIL/22 z dnia 31.05.2022 5. Ul. Ponczowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 66/13 z dnia 13.03.2013 6. Ul. Ponczowa – zabudowa jednorodzinna z usługami decyzja nr 295/15 z dnia 07.08.2015 7. Ul. Ponczowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 381/11 z dnia 19.12.2011 8. Ul. Ponczowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 188/13 s dnia 28.06.2013 9. Ul. Przekorna – wewnętrzna instalacja gazowa decyzja nr 269/21 z dnia 22.09.2021 10. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 32/21 z dnia 03.02.2021 11. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 50/18 z dnia 26.02.2018 12. Ul. Przekorna – gaz decyzja PB nr 373/10 z dnia 26.11.2010 13. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 36/10 z dnia 12.02.2010 14. Ul. Przekorna – zjazd decyzja nr 262/10 z dnia 10.09.2010 15. Ul. Drewny – usługi handlu detalicznego decyzja nr 134/14 z dnia 09.05.2014 16. Ul. Przekorna - budynek handlowo-usługowy decyzja nr 230/WIL/22 z dnia 25.08.2022 17. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 190/13 z dnia 02.07.2013 18. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 60/13 z dnia 13.03.2013 19. Ul. Kremowa – gaz decyzja nr 63/14 z dnia 28.02.2014 20. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 58/13 z dnia 13.03.2013 21. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 61/13 z dnia 13.03.2013 22. Ul. Kremowa – wodociąg decyzja nr 61/14 z dnia 26.02.2014 23. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 62/13 z dnia 13.03.2013 24. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 59/13 z dnia 13.03.2013 25. Ul. Kremowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 63/13 z dnia 13.03.2013
--	---

	<p>26. Ul. Przekorna – przepompownia ścieków decyzja nr 18/10 z dnia 21.01.2010</p> <p>27. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja 80/17 z dnia 19.04.2017</p> <p>28. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 317/13 z dnia 21.10.2013</p> <p>29. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 371/19 z dnia 27.11.2019</p> <p>30. Ul. Przekorna – budynek jednorodzinny decyzja nr 350/17 z dnia 17.11.2010</p> <p>31. Ul. Przyczółkowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 195/18 z dnia 24.07.2018</p> <p>32. Ul. Przyczółkowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 183/18 z dnia 16.07.2018</p> <p>33. Ul. Przyczółkowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 237/15 z dnia 24.06.2015</p> <p>34. Ul. Przekorna – przepompownia decyzja nr 122/21 z dnia 28.04.2021</p> <p>35. Ul. Przyczółkowa – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne decyzja nr 247/WIL/22 z dnia 06.09.2022</p> <p>36. Ul. Przyczółkowa – rozbiórka budynku gospodarczego decyzja nr 270/20 z dnia 06.11.2020</p> <p>37. Ul. Przyczółkowa – budowa sieci kanalizacji ściekowej decyzja nr 12/WIL/PB/2024 z dnia 26.01.2024</p> <p>38. Ul. Przyczółkowa – elektroenergetyka decyzja nr 317/16 z dnia 24.10.2016</p> <p>39. Ul. Przyczółkowa – instalacja gazowa decyzja nr 96/PB/2023 z dnia 16.06.2023</p> <p>40. Ul. Andrutowa – garaże indywidualne decyzja nr 90/17 z dnia 27.04.2017</p> <p>41. Ul. Andrutowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 121/16 z dnia 06.05.2016</p> <p>42. Ul. Andrutowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 106/16 z dnia 26.04.2016</p> <p>43. Ul. Andrutowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 115/16 z dnia 05.05.2016</p> <p>44. Ul. Andrutowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 95/12 z dnia 13.04.2012</p> <p>45. Ul. Andrutowa – zbiornik gazu decyzja nr 88/14 z dnia 18.03.2014</p> <p>46. Ul. Andrutowa – zespół mieszkań jednorodzinnych decyzja nr 199/14 z dnia 11.07.2014</p> <p>47. Ul. Przyczółkowa – usługi nauki rozbudowa decyzja nr 116/17 z dnia 26.05.2017</p> <p>48. Ul. Przyczółkowa – oświetlenia decyzja nr 218/12 z dnia 22.08.2012</p> <p>49. Ul. Drewny – znak reklamowy decyzja nr 204/WIL/22 z dnia 26.07.2022</p> <p>50. Ul. Drewny – usługi motoryzacyjne decyzja nr 366/19 z dnia 15.11.2019</p> <p>51. Ul. Drewny – stacje paliw decyzja nr 220/15 z dnia 15.06.2015</p> <p>52. Ul. Wafłowa – gaz decyzja nr 51/18 z dnia 26.02.2018</p> <p>53. Ul. Wafłowa – budynek jednorodzinny decyzja nr 253/13 z dnia 20.08.2013</p> <p>54. Ul. Wafłowa – zespół mieszkań jednorodzinnych decyzja nr 239/14 z dnia 08.08.2014</p> <p>55. Ul. Drewny – wodociąg decyzja nr 51/15 z dnia 12.02.2015</p> <p>56. Ul. Drewny – obiekty biurowe decyzja nr 94/13 z dnia 10.04.2013</p> <p>57. Ul. Wafłowa – droga wewnętrzna decyzja nr 260/16 z dnia 07.09.2016</p> <p>58. Ul. Wafłowa – zjazd decyzja nr 72/14 z dnia 28.02.2014</p> <p>59. Ul. Potułkały – zespół mieszkań wielorodzinnych decyzja nr 218/18 z dnia 14.08.2018</p> <p>60. Ul. Potułkały – budynek wielorodzinny decyzja nr 230/18 z dnia 22.08.2018</p>
--	---

	<p>61. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 229/18 z dnia 22.08.2018</p> <p>62. Ul. Potułkały – budowa inst. Gazowej wewnętrznej decyzja nr 94/PB/2023 z dnia 06.06.2023</p> <p>63. Ul. Potułkały – gaz decyzja nr 148/15 z dnia 21.04.2015</p> <p>64. Ul. Potułkały – wodociąg decyzja nr 245/13 z dnia 08.08.2013</p> <p>65. Ul. Potułkały – budowa 2 budynków jednorodzinnych decyzja nr 83/WIL/22 z dnia 19.04.2022</p> <p>66. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 149/14 z dnia 20.05.2014</p> <p>67. Ul. Opieńki – budynek jednorodzinny decyzja nr 166/13 z dnia 12.06.2013</p> <p>68. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 194/WIL/22 z dnia 19.07.2022</p> <p>69. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 375/16 z dnia 23.12.2016</p> <p>70. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 212/10 z dnia 12.08.2012</p> <p>71. Ul. Potułkały – wewnętrzna instalacja gazowa decyzja nr 235/20 z dnia 29.09.2020</p> <p>72. Ul. Potułkały – przepust decyzja nr 293/11 z dnia 22.09.2022</p> <p>73. Ul. Potułkały – wewn. Instalacja gazowa decyzja nr 101/21 z dnia 12.04.2021</p> <p>74. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 271/18 z dnia 26.09.2018</p> <p>75. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 184/17 z dnia 12.07.2017</p> <p>76. Ul. Potułkały – wewn. Instalacja gazowa decyzja nr 272/18 z dnia 25.09.2018</p> <p>77. Ul. Potułkały – wewn. Instalacja gazowa decyzja nr 306/20 z dnia 18.12.2018</p> <p>78. Ul. Potułkały – zespół mieszkań jednorodzinnych decyzja nr 30/14 z dnia 23.01.2014</p> <p>79. Ul. Potułkały – gaz decyzja nr 402/15 z dnia 06.11.2015</p> <p>80. Ul. Potułkały – wodociąg decyzja nr 410/15z z dnia 30.09.2015</p> <p>81. Ul. Kwitnącej Łąki – wodociąg decyzja nr 245/18z z dnia 21.12.2018</p> <p>82. Ul. Kwitnącej Łąki – gaz decyzja nr 381/17 z dnia 18.12.2017</p> <p>83. Ul. Kwitnącej Łąki – budynek jednorodzinny decyzja nr 365/15 z dnia 23.09.2015</p> <p>84. Ul. Potułkały – wewn. Instalacja gazowa decyzja nr 235/20 z dnia 29.09.2020</p> <p>85. Ul. Kwitnącej Łąki – budynek wielorodzinny decyzja nr 202/19 z dnia 28.06.2019</p> <p>86. Ul. Potułkały – zabudowa tarasu decyzja nr 367/11 z dnia 13.12.2011</p> <p>87. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 350/11 z dnia 30.11.2011</p> <p>88. Ul. Potułkały – zjazd decyzja nr 343/13 z dnia 07.11.2013</p> <p>89. Ul. Potułkały – gaz decyzja nr 369/18 z dnia 06.12.2018</p> <p>90. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 222/16 z dnia 03.08.2016</p> <p>91. Ul. Potułkały – zmiana decyzji o PnB nr 38/B/WIL/2023 decyzja nr 213/PB/2023 z dnia 19.12.2023</p> <p>92. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 305/14 z dnia 09.10.2014</p> <p>93. Ul. Opieńki – budynek jednorodzinny decyzja nr 245/16 z dnia 29.08.2016</p> <p>94. Ul. Potułkały – budowa zespołu budynków jednorodzinnych decyzja nr 41/WIL/22 z dnia 25.02.2022</p> <p>95. Ul. Potułkały – budynek jednorodzinny decyzja nr 105/10 z dnia 29.04.2010</p>
--	--

	<p>96. Ul. Potułkały – zjazd decyzja nr 278/10 z dnia 28.09.2010</p> <p>97. Ul. Potułkały – budowa sieci wodociągowej decyzja nr 167/WIL/22 z dnia 22.06.2022</p> <p>98. Ul. Maślaków – toaleta publiczna decyzja nr 258/18 z dnia 13.11.2018</p> <p>99. Ul. Opieńki – usługi administracji decyzja nr 224/13 z dnia 30.07.2013</p> <p>100. Ul. Rydzowa – budynek modernizacja decyzja nr 17/21 z dnia 10.02.2021</p> <p>101. Ul. Opieńki – budynek jednorodzinny decyzja nr 80/10 z dnia 14.04.2010</p> <p>102. Ul. Masłaków – usługi sportu decyzja nr 161/18 z dnia 18.07.2018</p> <p>103. ul. Drewny – budowa dróg dojazdowych PB nr 196/WIL/2020 z dnia 28.08.2020</p> <p>104. ul. Ku Skarpie – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych PB nr 163/WIL/PB/2025 z dnia 10.06.2025</p> <p>105. ul. Wąflowa – budowa przewodu wodociągowego DN 100 L=241,0 w ul. Wąflowej na odc. Od HP nr 48987 do drogi dojazdowej na wysokość projektowanej zabudowy na dz. Nr 123 z obr 1-06-86 decyzja nr 7/WIL/PB/2025 z dnia 10/01/25</p> <p>106. ul. Przyczółkowa – przebudowa Szkoły Podstawowej nr 104 w Warszawie w zakresie dostosowywania budynku do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej decyzja nr 97/WIL/PB/2025 z dnia 14/03/25</p> <p>107. ul. Przyczółkowa – rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego decyzja nr 106/WIL/22 z dnia 29/04/22</p> <p>108. ul. Potułkały – budowa niskiego obiektu o funkcji rekreacyjnej decyzja nr 12/B/WIL/23 z dnia 12/01/23</p> <p>109. ul. Potułkały – rozbiórka szklarni decyzja nr 159/WIL/PB/2025/R z dnia 05/06/25</p> <p>110. ul. Limonki – budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych decyzja nr 98/WIL/PB/2025 z dnia 18/03/25</p> <p>111. ul. Potułkały – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego decyzja nr 273/WIL/18 z dnia 29/06/18</p> <p>112. ul. Drewny – budowa dróg 42KUD, 21KUD, 3KPJ oraz fragmentu drogi 12KUL wraz z infrastrukturą techniczną decyzja nr 134/WIL/PB/2025 z dnia 06/05/25</p> <p>113. ul. Potułkały – budowa dróg dojazdowych 12 KUD, 20KUD oraz fragmentu 12 KUL, decyzja zamienna nr 221/AM/WIL/PB/2025/Z z dnia 22.10.2025</p> <p>114. ul. Drewny – budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, decyzja nr 300/WIL/PB/2025 z dnia 6.11.2025</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>NA PODSTAWIE http://testmapa.um.warszawa.pl</p> <p>1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 117/OŚ/2022</p> <p>2. Działka 182/16 obręb 1-06-80 decyzja środowiskowych uwarunkowaniach nr 208/OŚ/2024 z dnia 14.05.2024</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy

	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	Decyzja nr 1/WIL/Z/22 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 2 czerwca 2022 r. dotycząca budowy drogi gminnej oznaczonej w mpzp rejonu ul. Potułkały symbolem 5 KUL wraz z włączeniem w ul. Łukasza Drewny
	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 budowli 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
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 90/WIL/PB/2024 z dnia 20 maja 2024 wydana przez Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy przeniesiona decyzją nr 60/WIL/PB/2025/P z dnia 29 stycznia 2025 wydana przez 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 2021 2351, 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	Rozpoczęcie prac budowlanych 19.12.2024 r. Zakończenie prac budowlanych 16.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 przy czym budynek B1 i B4 posiadają odrębne garaże, B2 i B3 oraz B5 i B6 połączone wspólnym garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami ok. 12,94m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji Umowy Powierzchnia użytkowa Apartamentu powierzchnia zajęta przez Ścianki działowe oraz powierzchnia Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 487) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Apartamentu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia 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 oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.</p> <p>17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, – składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, – Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. <p>18. Nabywca składa niniejszym wypełnioną kartę wzorów podpisów Nabywcy wraz z oświadczeniem dla Banku, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera tego dokumentu do Banku.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP.	ZAKRES ETAPU	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin realizacji
	1	Zakup nieruchomości (82%)	25%	2025-03-01
		Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę		
	2	Zakup nieruchomości (18%)	10%	2025-04-30
		Opracowanie dokumentacji projektowej		
		Wykonanie dróg technologicznych w ramach organizacji placu budowy wraz z ustawieniem zaplecza budowy		
		Wykonanie wykopu – budynek B4 i zabezpieczenie wykopu - budynek,B5,B6		
	3	Wykonanie wykopu – budynek B5,B6,	11%	2025-07-31
		Wykonanie płyty fundamentowej - budynek B4,B5,B6 (z wyłączeniem niezbędnych otworów technologicznych)		
	4	Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemna (ściany, słupy, stropy) na kondygnacji +1 (bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót)- budynek B4,B5,B6	11%	2025-09-30
		Wykonanie wykopu - budynek B1, B2,B3		
		Wykonanie płyty fundamentowej - budynek B1,B2,B3 (z wyłączeniem niezbędnych otworów technologicznych)		
	5	Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemna (ściany, słupy, stropy) na kondygnacji +2, +3 (bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót) - budynek B4,B5,B6	11%	2025-12-31
		Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +1 (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc. czyli bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót) - budynek B4, B5, B6		
		Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemna (ściany, słupy, stropy) kondygnacja +1, +2 (bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót) - budynek B1,B2,B3		
	6	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +2, +3, (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc. czyli bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót)- budynek B4, B5, B6	11%	2026-03-31

		Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemna (ściany, słupy, stropy) kondygnacja +3 (bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót)- budynek B1,B2,B3		
		Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +2, +3, (bez otworów technologicznych, obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) czyli bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót - budynek B1, B2, B3		
		Wykonanie pokrycia dachów - budynki B4, B5, B6 (bez obróbek blacharskich)		
	7	Wykonanie tynków w lokalach mieszkalnych na kondygnacjach +1,+2 +3 - budynki B1, B2, B3, B4, B5, B6	11%	2026-06-30
		Wykonanie podłogi cementowych w lokalach mieszkalnych +1, +2,+3 -budynki B1, B2, B3, B4, B5, B6		
		Wykonanie pokrycia dachów - budynki B1, B2, B3 (bez obróbek blacharskich)		
		Montaż okien w lokalach mieszkalnych, bez osprzętu i regulacji okien - budynek B1, B2, B3, B4, B5, B6		
	8	Wykonanie ślusarki zewnętrznej i wewnętrznej. Wykonanie instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wind, przyłączy. Wykończenie części wspólnych w tym montaż balustrad klatek schodowych. Wykonanie prac elewacyjnych. Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru	10%	2026-09-16
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		<p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.</p> <p>Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Apartamentu lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Apartamentu lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <p>a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Powierzchni użytkowej Apartamentu, w tym 8 % VAT,</p> <p>b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Balkonu, w tym 8 % VAT,</p> <p>c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Tarasu, w tym 8 % VAT,</p> <p>d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Ogródka, w tym 8 % VAT,</p>		

	<p>e) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT,</p> <p>f) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m² Schowka rowerowego, w tym 8 % VAT.</p> <p>W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 22 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 22 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper informuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Apartamentu, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie.</p>
--	---

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

<p>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</p>	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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 Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Apartamentu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy, 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 614) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który
---	---

	<p>stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po uprzednim dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Apartamentu. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Apartamentu. 7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Apartamentu. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 10. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Apartamentu lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Apartamentu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Apartament oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia
--	--

	<p>zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>17. Strony ustalają, że zadek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, <p>W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Apartamentu, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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;
- 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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 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 Erste Bank Polska S.A. prowadzącym otwarty 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 Erste Bank Polska S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Erste Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych - nazwa banku

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

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.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Apartamentu i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Skierniewickiej 16/20 w Warszawie osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Spółki Dominującej oraz Dewelopera za ostatnie dwa lata (o ile zostało sporządzone);
- 5) projektem budowlanym;
- 6) zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Apartamentu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia (o ile ma zastosowanie).

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

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.