

Data sporządzenia prospektu 27.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego BOZNAŃSKA RESIDENCE
przy ulicy Olgi Boznańskiej 22A, 22B, 24 w Warszawie



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.), zwaną dalej „Ustawą”.

Wersja 3
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BOZNANSKA RESIDENCE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Aleje Jerozolimskie 181B, 02-222 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001104843, kapitał zakładowy 5.000 PLN.	
Adres	ul. Aleje Jerozolimskie 181B, 02-222 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011204750	REGON: 528605734
Numer telefonu	+48 797 45 4444	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@boznanska24.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.boznanska24.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
BOZNANSKA RESIDENCE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13 maja 2024 roku. Jest to spółka celowa utworzona do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą BOZNAŃSKA RESIDENCE. Deweloper nie ukończył dotychczas żadnego innego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. O. Boznańskiej 22A, 22B i 24 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, działka ew. nr 74/2 i 71 obręb ewidencyjny nr 0706, 6-07-06.
Numer księgi wieczystej	Dla dz. 71 z obr. 6-07-06 - WA4M/00125149/3 Dla dz. 74/2 z obr. 6-07-06 - WA1M/00032302/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.	Brak obiektów w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe. W sąsiedztwie inwestycji są położone obiekty, których funkcjonowanie może generować uciążliwości hałasowe, świetlne lub inne wpływające na warunki życia: – przystanek kolejowy PKP Warszawa Wola (Kasprzaka), – linia kolejowa kolei obwodowej, – linia kolejowa nr 1, magistralna, dwutorowa, – linia kolejowa nr 447, drugorzędna, dwutorowa, – linia kolejowa nr 502, pierwszorzędna, dwutorowa, – tory kolejowe, – ulica Powstańców Śląskich, – ulica Górczewska, – ulica Wolska, – żłobki i przedszkola publiczne i niepubliczne, – szkoły podstawowe i średnie, – kościoły i kaplice, – wielofunkcyjna przestrzeń koncertowa Progresja, – budynki przemysłowe, – budynki biurowe, – pawilony hotelowe, – cmentarz Wolski, – cmentarz Powstańców Warszawy,

	– Zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy Danone, – sklepy spożywczy, – stacja paliw Auchan Górczewska, – stacja paliw BP WOLA Górczewska, – Zakład Mechaniczny „WOLA” Sp. z o.o. – linia metra M2, – linie energetyczne niskiego napięcia, – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, – maszty oświetleniowe, – maszt telekomunikacyjny, – przewody rurowe ciepłownicze, – transformatory i podstacje, – słupy energetyczne, – torowiska tramwajowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.	Uchwała nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	47MN Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych lecz nie więcej niż 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m ² p.uż. mieszkania.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia	1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

	ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Ochronę terenów stanowiących główne powiązanie przyrodnicze, zaznaczone na rysunku planu, łączące obszary wchodzące w skład systemu przyrodniczego Warszawy, poprzez: a) zachowanie funkcji zieleni urządzonej dla terenów: 15 ZP, 16ZF, 44ZP, 55 ZP, 62ZP, 65ZP, 69ZP, 71aZP, 71bZP; b) nakaz utrzymania i ochrony zieleni zgodnie z zapisem ust. 3), a ponadto: c) nakaz uzupełnienia zieleni wysokiej – nasadzeń gatunkami rodzimymi. 2) Utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni cmentarnej polegającą na: a) ochronie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, polegającą na pełnej kontroli wycinki drzew, dopuszczalnej jedynie za zgodą właściwego organu, b) ochronie gatunkowej istniejącego drzewostanu, polegającej na utrzymaniu składu obecnego drzewostanu lub takiej jego wymianie, która pozwoli na utrzymanie najcenniejszych gatunków; c) nie zwiększaniu terenów grzebalnych kosztem istniejącej zieleni; d) ochronie fauny, a w szczególności awifauny; e) dążeniu do ograniczenia emisji tlenu azotu, poprzez udrożnienie układu komunikacyjnego i wymóg stosowania zabezpieczeń; 10 f) właściwej polityce zagospodarowania terenów sąsiadujących, poprzez wprowadzanie obiektów z dużym udziałem zieleni i eliminowanie obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego lub naruszających układ stosunków wodnych. 3) Utrzymanie i ochronę zieleni na pozostałych terenach, zwłaszcza na terenach obiektów oświaty oraz zieleni osiedlowej, poprzez: a) zachowanie wartościowych drzew, ciągów i skupisk zieleni wysokiej o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, w szczególności oznaczonych na rysunku planu; b) przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi
--	-------------------------------------	---

		nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków; c) wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i grup zieleni w projektowane zagospodarowanie; d) dopuszczenie odstąpienia od obowiązku ochrony drzew w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi, lub w przypadkach koniecznej wycinki wynikającej z realizacji ustaleń niniejszego planu, po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej; e) nakaz wytworzenia nowych szpalerów i skupisk drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. 4) Wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 5) Zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które w wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko uzyskały opinię negatywną. 6) Działalność gospodarcza wiążąca się z znaczącym wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie warunków określonych w decyzji o dopuszczalnej emisji, wydanej w oparciu o odrębne przepisy. 7) Nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych 8) Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy. 2. W zakresie kształtowania środowiska ustala się:
--	--	---

		1) Wprowadzenie zespołów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic: Człuchowskiej, Krępowieckiego, Elekcyjnej, Okocimskiej, Nakielskiej, Olbrachta, Pustola, 9KDZ Projektowanej, 12 KDL Projektowanej, 13KDL Projektowanej, 19KDL Projektowanej, 20KDL Projektowanej, 49 KDD Projektowanej i Redutowej, w tym adaptację cennych zespołów zadrzewień w liniach rozgraniczających ulic – wg rysunku planu. 2) Zachowanie szpalerów i skupisk drzew wzdłuż innych ulic wg rysunku planu. 3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. 4) Wprowadzenie wokół drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających. 3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że: 1) Tereny oznaczone w planie jako: a) MN oraz MN/MW traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska; b) MW(U) oraz MW/U traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska; c) MW/U traktowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska; d) usługi oświaty UO traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. 2) Tereny oznaczone w planie jako: a) ZP traktowane są jako tereny rekreacyjnowypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. 3) Określa się strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic: a) szerokości 90 m od osi trasy ekspresowej NS;
--	--	--

		b) szerokości 60 m od osi ulic głównych: Górczewskiej, Wolskiej i Kasprzaka; c) szerokości 40 m od osi ulic zbiorczych: Człuchowskiej, Elekcyjnej, Nakielskiej, Olbrachta, Redutowej i 9 KDZ Projektowanej. 4) W strefach potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic obowiązuje: a) zakaz lokalizowania nowych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji ochrony zdrowia; b) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach. 4. W zakresie ochrony sanitarnej cmentarzy ustala się: 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy ochrony sanitarnej cmentarzy wynoszące 150 m od granic cmentarzy, gdzie zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innej nie wymienionej w pkt.1 w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarzy o ile będzie ona podłączona do sieci wodociągowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: 1) Informuje się, że podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych obiekty i układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, w tym: a) Reduta Wolska ter. ozn. 67 UKS, 63a ZC, 66 UKS, częściowo 62 ZP, częściowo 65 ZP: szaniec ziemne, fosa, pole reduty, cmentarz, cerkiew

		pod wezwaniem św. Jana Klimaka, kościół pod wezwaniem św. Wawrzyńca wraz z terenem przykościelnym; Cmentarz Karański przy ul. Redutowej ter. ozn. 63b ZC. b) Wszelkie działania budowlane oraz zmieniające stan zagospodarowania i urządzenia terenów wymagają każdorazowego uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, również w zakresie infrastruktury, wielkości stref izolacyjnych, sposobu modernizacji i budowy dróg oraz parkingów, cech architektonicznych nowych i modernizowanych elementów zagospodarowania. 2) Ustala się, iż podejmowanie działań, o których mowa w pkt. 1 ma na celu: a) podkreślenie, wyeksponowanie i uporządkowanie historycznego założenia wałów i umocnień ziemnych; b) odtworzenie lub utrzymaniu zabytkowych ogrodzeń cmentarnych oraz wałów i umocnień. 3) Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu: a) Strefę ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego KZA , obejmującą: Cmentarz Powstańców Warszawy ter. ozn. 72 ZC, w której: - zakazuje się zmiany historycznej kompozycji przestrzennej oraz zmiany formy architektonicznej elementów zabytkowych; - ustala się ochronę sposobu użytkowania zespołu; - wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. b) Strefę ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZB, obejmującą Cmentarz Wolski ter. ozn. 73 ZC, Park Sowińskiego ter. ozn. 62 ZP, w której: - ustala się obowiązek zachowania historycznego układu alei parkowych i cmentarnych; - obowiązuje wymóg dostosowania obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu
--	--	--

		porządku do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, a w przypadku ich lokalizacji w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych także w zakresie formy architektonicznej; - wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. c) Strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZC obejmującą: Dzieło flankujące pośrednie przy ul. Olbrachta ter. ozn. 16 ZF, Cmentarz Mariawicki ter. ozn. 82 UKS, Park Powstańców Warszawy ter. ozn. 71a ZP, 71b ZP, Kościół Jezusa Chrystusa Świętych Dni Ostatnich ter. ozn. 70 U – KS, Miasto Ogród Jelonki – część północna ter. ozn. 46 – 53 MN, w której: - obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem; - wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. d) Strefę ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZE, obejmującą: dzieło flankujące pośrednie przy ul. Olbrachta – otoczenie na terenie 16 ZF i 15 ZP, otoczenie Reduty Wolskiej z cmentarzem ter. ozn. 62 ZP, 65 ZP, 69 ZP, w której: - zagospodarowanie terenu nie powinno powodować przesłonięcia perspektyw widokowych, co wiąże się z ograniczeniem gabarytów zabudowy lokalizowanej w strefie oraz ograniczeniem wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie: 1) linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami; 2) klasyfikacji technicznej dróg; 3) powiązań układu obsługującego z układem drogowym podstawowym, poprzez wyznaczenie skrzyżowań; 4) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania; 5) usytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic; 6) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego. 2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zapisane w tabeli § 107. 3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) dla biur i urzędów – 18÷30 miejsc / 1000 m² p.uż. budynków, 2) dla handlu i usług – 25÷38 miejsc / 1000 m² p.uż. budynków, 3) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² p.uż. mieszkania. 4. W zespołach zabudowy wielorodzinnej, przynajmniej 15% miejsc parkingowych należy realizować na poziomie terenu dla działki inwestycyjnej. 5. Realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych musi nastąpić w ramach działek własnych inwestorów. 6. Dopuszcza się parkowanie w pasie ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) W zakresie obsługi kanalizacyjnej: a) ustala się odprowadzenie ścieków i wód deszczowych w systemie kanalizacji ogólnospławnej do istniejących kolektorów układu kanalizacji warszawskiej; b) jako główne odbiorniki ścieków i wód deszczowych z obszaru objętego planem ustala się kolektor ogólnospławny w ul. Górczewskiej o

		przekroju J. 1,20 x 2,0m i kolektor ogólnospławny w ul. Wolskiej o przekroju JP. 1,0 x 1,75m; c) ustala się zachowanie wszystkich istniejących kanałów podstawowego znaczenia i kanałów drugorzędnych zlokalizowanych w obszarze planu; d) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej podstawowego znaczenia i kanałów drugorzędnych dla obsługi projektowanego programu, we wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz w ulicach istniejących na odcinkach, gdzie takiej kanalizacji brakuje; e) wszystkie nowoprojektowane kanały zlokalizowane będą pod jezdniami projektowanych ulic. 2) W zakresie obsługi wodociągowej ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego; b) pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej, również do celów przeciwpożarowych, dla wszystkich obiektów na obszarze planu; c) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące magistrale w ul. Górczewskiej DN 1000mm i ul. Olbrachta DN 800mm, ul. Wolskiej DN 600/400mm i DN 400mm w ul. Ordon; d) konieczność budowy magistrali wodociągowej na kierunku północ – południe w ul. 9KDZ Projektowanej, spinającej istniejącą magistralę DN 800mm w ul. Olbrachta i DN 400mm w ul. Połczyńskiej dla obsługi nowego programu urbanistycznego; e) konieczność budowy drugorzędnej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym i powiązanej z siecią istniejącą; f) przebudowę następujących istniejących przewodów wodociągowych w rejonie ul. O. Boznańskiej na odcinku powyżej ul. Olbrachta do ul. Górczewskiej, likwidację istniejącego przewodu wodociągowego DN 150mm i budowę nowego wodociągu w liniach rozgraniczających ul. O. Boznańskiej od istniejącego przewodu DN 200mm w ul. Górczewskiej do spięcia z istniejącą magistralą DN 800mm w ul. Olbrachta;
--	--	---

		g) w rejonie ul. Człuchowskiej przebudowę przewodu DN 150mm na odcinku kolidującym z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej ulicy; h) nowe przewody wodociągowe powinny być usytuowane wewnątrz linii rozgraniczających ulic. 3) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) ustala się podłączenie planowanego budownictwa jednorodzinnego do sieci gazowej; b) w liniach rozgraniczających projektowanych ulic należy rezerwować pas terenu 1 m dla gazociągów rozdzielczych średniego bądź niskiego ciśnienia; c) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową; d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu. 4) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: a) ustala się bezwzględnie podłączanie do miejskiej sieci ciepłej planowanego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego; b) nie zezwala się na budowę nowych emitorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) wszyscy potencjalni odbiorcy zasilani będą w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej; b) ustala się adaptację stacji RPZ 110/15 kV ZM WOLA oraz przebudowę poprzez skablowanie lub przeniesienie odgałęźnej linii napowietrznej 110 kV zasilającej tą stację; c) do czasu skablowania lub przeniesienia linii, wokół istniejących linii napowietrznych 110 kV ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Szerokość tej strefy wynosi 19,0 m dla linii 110 kV od osi linii na obie strony; d) każda zmiana zagospodarowania terenu w strefie ograniczeń wokół linii 110 kV wymaga uzgodnienia z
--	--	---

		odpowiednim dla obszaru zakładem energetycznym; e) przewiduje się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, f) w ulicach nowoprojektowanych należy rezerwować pasy terenu o szerokości 2,0 m dla kabli średniego i niskiego napięcia. 6) W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się: a) dla całego obszaru planu ustala się adaptację istniejącej sieci oraz realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej; b) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy; c) ustala się realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i terenów dróg wewnętrznych. 7) W zakresie usuwania odpadów stałych: a) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów; b) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; c) dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy.
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	45 MW(U): Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna opuszczalne: usługi 46MN, 48MN, 51 MN, 53MN: Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 49KDD: Ulica Dojazdowa, Ulica Projektowana 52 MN/U: Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Dopuszczalne: usługi

	Maksymalna intensywność zabudowy	45 MW(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0; 46MN, 48MN, 51 MN, 52 MN/U, 53MN: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	45 MW(U): maksymalna wysokość zabudowy: do 6 kondygnacji naziemnych lecz nie więcej niż 25 m; 46MN, 48MN, 51, MN, 52 MN/U, 53MN: maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych lecz nie więcej niż 12 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45 MW(U): minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%; 46MN, 48MN, 51MN, 52 MN/U, 53MN: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	45 MW(U), 46MN, 48MN, 51MN, 52 MN/U, 53MN: 1) dla biur i urzędów – 18÷30 miejsc / 1000 m ² p.uż. budynków 2) dla handlu i usług – 25÷38 miejsc / 1000 m ² p.uż. budynków 3) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m ² p.uż. mieszkania.
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 zagospodarowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta: • Decyzja nr 59/LOK/2023 z dnia 01.08.2023 r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego budowy obiektu radiokomunikacyjnego na linii kolejowej nr 509 Warszawa Główna Towarowa – Warszawa Gdańska, dz. ew. 211/4; 203/4, obręby 6-07-01 i 6-07-06 (Warszawa – Wola).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja nr 18/BEM/WZ/2024 z dnia 12 marca 2024 roku o warunkach zabudowy dla dz. 137/2, 132/5 z ob. 6-11-04. • Decyzja nr 6/WOL/WZ/2024 o warunkach zabudowy z dnia 19 kwietnia 2024 roku dotycząca budowy budynku pawilonu usługowego oraz budynku gospodarczego (szklarni), wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym elementy małej architektury (w tym pergole), a także infrastrukturę techniczną obejmującą przyłącza i instalacje

		terenowe na terenie parku wchodzącego w skład zespołu szklarni dawnych zakładów ogrodniczych „Firma C. Ulrich”. • Decyzja nr 8/WOL/WZ/2024 o warunkach zabudowy z dnia 27 czerwca 2024 roku dotycząca montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku położonego przy ul. Górczewskiej 124 o mocy łącznej do 300kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (okablowaniem niskiego napięcia, inwentarami oraz aparaturą niskiego napięcia). • Decyzja nr 123/AM/WOL/2024/0 z dnia 13 grudnia 2024 r. dotycząca budowy budynku wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Górczewskiej 181. • Decyzja nr 17/WOL/WZ/2024/P z dnia 18 grudnia 2024 roku przenosząca decyzję nr 8/WOL/WZ/2024 z 27 czerwca 2024 r. o warunkach dla inwestycji polegającej na montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku położonego przy ul. Górczewskiej 124 o mocy łącznej do 300kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (okablowaniem niskiego napięcia, inwentarami oraz aparaturą niskiego napięcia) w części zlokalizowanego na działce ewid. nr 90 w obrębie 6-06-06 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy (adres inwestycji: ul. Górczewska 126), • Decyzja nr 66/AM/WOL/WZ/2025/0 z dnia 11 lipca 2025 roku dotycząca przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego z usługami na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami przy ul. Redutowej 9.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja nr 764/OŚ/2022 z dnia 29.12.2022 r. dotycząca budowy budynku usługowego apartamenty (apartamenty na wynajem). • Decyzja nr 293/OŚ/2024 z dnia 02.07.2024 r. dotycząca budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną w rejonie ul. Górczewskiej i Powstańców Śląskich na dz. ew. 5/98, 5/79 z obrębu 6-11-10. • Decyzja nr 539/OŚ/2024 z dnia 19.12.2024 r. dotycząca budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w

		parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4/1, 4/2, 4/3 z obrębu 6-05-03.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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/N/ZRID/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 roku, wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy, dotycząca budowy odcinka drogi publicznej gminnej ul. Karlińskiego z oświetleniem, odwodnieniem oraz zjazdami na dz. ew. nr 11, 12/9, 6/7, 8/2, 9, 10/1, 12/1, 66, 5/7, 10/2, obr. 6-05-02
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 59/LOK/2023 z dnia 01.08.2023 r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego budowy obiektu radiokomunikacyjnego na linii kolejowej nr 509 Warszawa Główna Towarowa – Warszawa Gdańska, dz. ew. 211/4; 203/4, obręby 6-07-01 i 6-07-06 (Warszawa – Wola).
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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/WOL/PB/2025 z dnia 25 lipca 2025r., znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.18.2025.LLA (11.KWA) WOM-BO/2082/25 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy. Decyzja nr 97/WOL/PB/2025 z dnia 25 lipca 2025r., znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.19.2025.LLA (13.KWA) WOM-BO/2081/25 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05 września 2025 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 grudnia 2026 roku.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne 2-lokalowe, w tym budynek A i B w zabudowie bliźniaczej oraz budynek C wolnostojący.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek A i B: - budynki mieszkalne jednorodzinne 2-lokalowe w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowane na działce nr 71 w obrębie ewidencyjny nr 0706, 6-07-06. Budynek C: - budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy wolnostojący, na działce nr 74/2 w obrębie ewidencyjnym 0706.6-07-06. Odległość pomiędzy budynkami A, B (zabudowa bliźniacza) a budynkiem C (wolnostojącym) wynosi 11m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali wyliczona będzie w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07, na podstawie pomiaru wykonanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne
	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 składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami Ustawy. Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy lokalu. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich harmonogramie.	

	Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego inwestycyjnego. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego na rachunek dewelopera nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy 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 deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z innego powodu niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525 000 61 76, REGON 000509643.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (25%) do 30.11.2025 r.: – nieruchomość gruntowa działka nr 71 i 74/2, – roboty przygotowawcze - uporządkowanie terenu i organizacja budowy, – roboty ziemne - przygotowanie terenu pod płytę fundamentową, – płyta fundamentowa budynku. Etap II (25%) do 28.02.2026 r.: – konstrukcja parteru (słupy, ściany, strop), – konstrukcja piętra (słupy ściany, strop), – konstrukcja dachu – attyki. Etap III (20%) do 31.05.2026 r.: – ściany działowe oraz pozostałe prace murowe, – warstwy dachowe,

	– stolarka okienna i drzwiowa, bramy garażowe, – elewacja - warstwa ocieplenia bez wyprawy, – instalacje elektryczne podtynkowe, – instalacje wod-kan, c.o. – piony. Etap IV (15%) do 31.08.2026 r.: – tynki wewnętrzne, – elewacja - wykończenie klinkier, – instalacje wewn. elektryczne - TM, TT, montaż gniazd, – instalacje wewn. wod-kan, c.o. - poziomy, pompa ciepła montaż, – instalacje zewnętrzne - wod-kan, teletech., – podłoga i posadzki - bez wykończenia. Etap V (15%) do 31.12.2026 r.: – elewacja - wykończenie - pozostałe prace, – instalacje zewnętrzne – energetyczne, – instalacje elektryczne - osprzęt oraz pozostałe prace, – instalacje wod-kan, c.o. - pozostałe prace, – zagospodarowanie terenu, – zawiadomienie o zakończeniu budowy - wpis w dzienniku budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, cena sprzedaży lokalu ulegnie zmianie zgodnie ze zmianą stawki podatku VAT, a deweloper niezwłocznie powiadomi nabywcę o zmianie ceny sprzedaży spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, jednocześnie przekazując informację o nowej cenie sprzedaży. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu, będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej, deweloper powiadomi nabywcę na piśmie, o zmianie powierzchni użytkowej lokalu, w tym o wynikającej z tego faktu zmianie ceny sprzedaży, wskazując: wynik obmiaru lokalu i wynikającą z tego obmiaru różnicę pomiędzy powierzchnią wybudowanego lokalu, a projektowaną powierzchnią lokalu oraz informację na temat odpowiedniej korekty ceny sprzedaży wynikającej z powyższej różnicy w obmiarze lokalu. Deweloper przedstawi nabywcy ostateczne rozliczenie ceny sprzedaży wraz z zawiadomieniem o dacie odbioru lokalu.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, w terminie do dnia 30.06.2027 r., 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej nabywca wyznaczy deweloperowi 120 (stu-dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, po upływie 60
---	--

	(sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena sprzedaży ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia nabywcy o zmianie stawki podatkowej i związanej z tym zmianie ceny sprzedaży, jednakże nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu. 8. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w sytuacji, w której powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się od projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, o więcej niż 2% (dwa procent) i w związku z tym nastąpi zmiana ceny sprzedaży spowodowana zmianą powierzchni użytkowej lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez nabywcę zawiadomienia, o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, jednak nie później niż w terminie do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu, przy czym prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych lokalu dokonanych przez nabywcę lub na zlecenie nabywcy. 9. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, udzieloną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej odpowiednio do zakresu tej 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Warszawskim Banku Spółdzielczym**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Warszawskiego Banku Spółdzielczego**.
- 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,
- **Warszawski Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr 347948**

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