

PROSPEKT INFORMACYJNY – PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

PN. „Ornecka Park Etap” 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GIGA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000792448	
Adres	ul. Cieślowskich 35K, 03-017 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 5242887162	REGON: 383737181
Numer telefonu	+48 690 616 917	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gigadevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.orneckapark.pl (www.gigadevelopment.pl)	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
GIGA Development jest spółką powołaną w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich. "Ornecka Park" jest pierwszą inwestycją spółki, która ma w planach budować inne obiekty mieszkaniowe korzystając z wieloletniego

doświadczenia zarządu i wspólników w realizacji projektów z zakresu budownictwa przemysłowego i publicznego.

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

Adres	Nie dotyczy (Nd)
Data rozpoczęcia	Nd
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nd

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Projekt deweloperski realizowany jest w Warszawie w obrębie ewidencyjnym 1643, 4-16-43 na działce nr 10/7 (róg ulic Orneckiej i Cieślowskich), dzielnica Białołęka
---	--

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

Numer księgi wieczystej	WA3M/00513642/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr WA3M/00513642/9 wpis hipoteki umownej do kwoty 1.500.000 zł – roszczenie Tomasza i Marzeny Bartosiewicz wynikające z umowy sprzedaży nieruchomości o zapłatę pozostałej części sprzedaży kwoty 1.400.000 zł, roszczenia o odsetki, opłaty i koszty sądowe, egzekucyjne oraz inne opłaty i koszty związane z dochodzeniem roszczeń, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2022 r. sporządzonej przez notariusz Marzannę Grzejszczyk – Glińską – notariusz w Zambrowie, za rep. A nr 1700/22.	
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⁾	1. Rodzinne ogródki działkowe „Las” 2. Rodzinne ogródki działkowe „Białołęka” 3. Projektowane przystanki autobusowe 4. Areszt Śledczy Warszawa-Białołęka 5. Inwestycja deweloperska Ogrody Przyjaciół 5	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminny	W dniu 04 lipca 2024 r. Rada m. st. Warszawy podjęła uchwałę Nr VII/123/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego m. st. Warszawy. Do dnia dzisiejszego plan ogólny nie został uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów obszarów X-71 - część II i O-50 w gminie Warszawa Białołęka Link do treści aktu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.20.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak informacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji
	Inne ⁴⁾	Brak informacji

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar mieszkaniowy, symbol M - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów przyjmuje się nieprzekraczalną wysokość (M): -2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej, -10m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, - dopuszczenie lokalizacji w rejonie ul. Szamocin obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod następującymi warunkami: - odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń poprzez kształtowanie pierzei usługowej, - wysokość dominanty nie przekraczająca 12m npt.,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 m.p. na działkę,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych lub szkodliwych dla środowiska, 2) Obowiązuje nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni

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.

		(wskazanej na rysunku planu) oraz zakaz uszczuplania powierzchni leśnych, 3) preferuje się adaptację terenów sklasyfikowanych w ewidencji jako grunty leśne, oznaczonych na rysunku planu symbolem [Ls] - na tereny leśne ogólnodostępne, na terenie oznaczonym Ls1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (powierzchnia zabudowy do 20% pow. działki), 4) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio od ulic klasy zbiorczej (ul. Szamocin i Ornecka). Bezpośredni wjazd na inwestycję przewiduje się od istniejącej ulicy Cieślowskich.[6 KUL]. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy zewnętrznego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcję rozprowadzające ruch z obszaru objętego planem: 1) projektowana Trasa Mostu Północnego - główna ruchu przyśpieszonego, oznaczona symbolem 2 KGP, 2) ul. Płochocińska - główna, oznaczona symbolem 3 KG. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcję ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

		1) ulica Ornecka - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUZ, 2) ul. Szamocin - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUZ. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze planu ustala się układ podstawowych ulic lokalnych, w tym: 1) ulice istniejące: ul. Cieślewskich [6 KUL], ul. Wilkowiecka [5 KUL], droga na Michałów-Grabinę 2) ulice projektowane oznaczone na rysunku planu symbolami od 7 KUL do 18 KUL. Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego z Trasą Mostu Północnego i ul. Płochocińską poprzez skrzyżowania wskazane na rysunku planu; ewentualne dodatkowe włączenia do w/w tras komunikacyjnych wymagają uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich. Dla obsługi zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KUGP] i ul. Płochocińskiej [KUG], plan ustala konieczność realizacji jezdni serwisowych (nie wniesionych na rysunku planu).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda i kanalizacja: obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizowanie nowej zabudowy jednorodzinnej (wolno stojącej lub bliźniaczej) z usługami towarzyszącymi, opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) Energia elektryczna: ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej, Ogrzewanie: ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (olejem do zawartości

		siarki 0,3%) i energią elektryczną lub odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, Woda opadowa: Wody opadowe/roztopowe odprowadzić do kolektora lub zagospodarować na własnej działce Odpady: Ustala się obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
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	M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami 1 stopnia MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska ZD - obszary ogrodów działkowych ZL – obszar parku leśnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla obszarów [M] – nie określono Dla obszarów [MU] – nie określono Dla obszarów [ZD] – nie określono Dla obszarów [ZL] – nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla obszarów [M] – nie określono Dla obszarów [MU] – nie określono Dla obszarów [ZD] – nie określono Dla obszarów [ZL] – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla obszarów [M] -2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej, -10m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, - dopuszczenie lokalizacji w rejonie ul. Szamocin obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod następującymi warunkami: - odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń poprzez kształtowanie pierzei usługowej,

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

		- wysokość dominanty nie przekraczająca 12m npt., Dla obszarów [MU] -10m od poziomu terenu dla zabudowy usługowej, -12m od poziomu terenu dla obiektów usługowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Płochocińskiej, -3,5 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej (do 12m npt.), -2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej, Dla obszarów [ZD] - wysokość nowej zabudowy do 1 kondygnacji, - adaptację istniejących w ramach obszaru zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczenie remontów, modernizacji i wymiany zabudowy pod następującymi warunkami: - wysokość noworealizowanych obiektów do 2,5 kondygnacji, Dla obszarów [ZL] – nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla obszarów [M] - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 3 kondygnacji, realizacja możliwa po uzbrojeniu terenu w sieć miejską i przy zachowaniu min. 50% pow. biologicznie czynnej na działce, - obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu, Dla obszarów [MU] -obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki mieszkaniowej, 30% dla działek pod inwestycje usługowe wzdłuż ul. Płochocińskiej i 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu Dla obszarów [ZD] - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% dla każdej działki Dla obszarów [ZL] – nie określono

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla obszarów [M] 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./ na działkę, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - 1 m.p./ mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60m2 p.uż 3) dla usług - ok. 30 m.p./1.000m2 pow. użytkowej, 4) dla obiektów sportowych - ok. 20 m.p./100 miejsc, 5) dla restauracji, kawiarni i kin - 36-50 m.p./100 miejsc. Dla obszarów [MU] 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./na działkę, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - 1 m.p./ mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60m2 p.uż, 3) dla biur, usług, obiektów administracyjnych i technicznych - ok. 30 m.p./1.000m2 p. uż., 4) dla stacji obsługi pojazdów - 5 m.p./1 stanowisko naprawcze. Dla obszarów [ZD] – nie określono Dla obszarów [ZL] – nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 - część II i O-50 w gminie Warszawa Białolęka: - ustala się prowadzenie nowych ścieżek rowerowych następującymi trasami: wzdłuż Kanału Bródnowskiego po jego zachodniej stronie, wzdłuż ul. Orneckiej, - ustala się realizację projektowanej sieci wodociągowej Ø200 w ul. Orneckiej, - preferuje się przebudowę istniejących stawów i rozlewisk na zbiorniki pełniące funkcje retencyjne, - ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 2m jednostronnie wzdłuż kanałów i urzędzeń, - dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości min. 5m od Kanału Bródnowskiego, - lokalizowanie wzdłuż Trasy Mostu Północnego (na terenach oznaczonych na rys. planu jako eksponowane w krajobrazie miasta) zabudowy usługowej, reprezentacyjnej w formie i wykończeniu architektonicznym,

⁵⁾ 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.

		- ustala się projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka", - ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) z odprowadzeniem wód, po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do Kanału Bródnowskiego i rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, - ustala się modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø700mm w odległości ok. 5m od istn. gazociągu Ø500 zmienionego na gazociąg średniego ciśnienia. - ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne, Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragm. obsz. X-71 cz.I: - ustala się obowiązek lokalizowania wzdłuż urządzeń wodnych (rowów i kanałów) - jednostronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych), - ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) - obustronnie wzdłuż Kanału Żerańskiego, - ustala się realizację projektowanej sieci wodociągowej: Ø150 w ul. Brzeziny, - ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki", - ustala się modernizację istniejących urządzeń wodnych – rowów, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów - ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, - ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne
--	--	--

		Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Białoleśka Dworska (część zachodnia) i Dąbrówka Grzybowska: - Przyjmuje się, że projektowana ulica Marywilska zlokalizowana poza granicami planu - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1KUGP, stanowi element zewnętrznego układu drogowo - ulicznego oraz pełni funkcję rozprowadzającą ruch z obszaru objętego planem. - Plan określa strefy oddziaływania ulicy Marywilskiej i linii kolejowych PKP w następujących odległościach: 1) strefa bezpośrednia - w odległości do 50 m, liczonej od krawędzi jezdni ul. Marywilskiej [1KUGP], 2) strefa pośrednia - w odległości do 100 m, liczonej od krawędzi jezdni ulicy Marywilskiej [1KUGP]). - W zakresie zaopatrzenia na wodę ustala się: 1) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, - W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: 1) objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 2) odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka" W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: - przebudowę (polegającą na modernizacji i unowocześnieniu) istniejących sieci średniego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne - zasilanie obszaru w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białoleśka" 110/15kV W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
--	--	---

		1) zapewnienie pokrycia potrzeb na cele komunalno - bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), 2) zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia (gazociąg Ø 225 mm w ul. Czołowej), Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do TOG: - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową, tereny lasów, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, - ustala się ochronę cieków wodnych: Kanału Żerańskiego, dla całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii, - ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, - wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania której obowiązują przepisy odrębne, - ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne, Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie część I: - ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia w obszarze której zagospodarowanie realizowane jest według przepisów odrębnych; - wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły; - wskazuje się strefę funkcjonowania linii elektroenergetycznej 110kV
--	--	---

		- ustala się pas techniczny o szerokości 2,0 m dla podziemnych linii elektroenergetycznych 110kV, przebiegających przez tereny C.1.KW i 3.KD-Z. - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez: a) magistralę wodociągową w ul. Boreckiej, b) projektowaną magistralę wodociągową wzdłuż Trasy Mostu Północnego, c) przewody rozbiórce w terenie 1.KD-G ul. Płochocińska, W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) ustala się pompownie ścieków w terenie drogi 1.KD-G według rysunku planu; 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Marcein: - ustala się zasilanie w wodę z wodociągowej stacji strefowej Białółka z istniejącej sieci wodociągowej (magistrala wodociągowa Dn 300 mm w ulicy Boreckiej) i projektowanej sieci wodociągowej, - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni – do oczyszczalni „Czajka” - zasilanie obszaru w oparciu o zlokalizowaną na obszarze objętym planem istniejącą stację RPZ „Białółka” 110/15 kV, - Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy zewnętrznego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcję rozprowadzające ruch z obszaru objętego planem: 1) projektowane przedłużenie ulicy Marywilskiej – droga główna,
--	--	---

		2) projektowana Trasa Mostu Północnego – droga główna ruchu przyspieszonego Planowane inwestycje w ramach: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żerań wsch. – rejon ul. Smugowej - zasilanie w wodę ze stacji strefowej „Białołęka” poprzez istniejącą magistralę wodociągową Ø300 w ciągu ulic: Borecka, Szklarniowa - odbiornikiem ścieków komunalnych będzie oczyszczalnia „Czajki” poprzez lokalny układ kanalizacji włączony do przewodu tłoczego z Zakładu Karnego Białołęka - zasilenie terenu z istniejącej stacji RPZ "Białołęka", - dopuszczenie i zalecenie zmiany lokalizacji linii wysokiego napięcia 110 i 220 kV i przesunięcie ich na teren wzdłuż bocznic kolejowej, - zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø500 w ul. Płochocińskiej i Ø90 w ul. Smugowej, - preferuje się zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą z ogólnomiejskiej sieci ciepłej w ul. Płochocińskiej,
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o Warunkach Zabudowy: • Decyzja Nr 220/BIA/WZ/2025/U 2025-08-14. Opis: Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, ul. Ornecka • Decyzja Nr 215/BIA/WZ/2025 • 2025-08-05. Opis: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 70m2, ul. Uzdowska • Decyzja Nr 185/BIA/WZ/2025 • 2025-07-03. Opis: Budowa budynku garażowego, ul. Majorki • Decyzja Nr 153/BIA/WZ/2025 • 2025-06-02. Opis: Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Operowa • Decyzja Nr Decyzja nr 323/BIA/WZ/2024 2024-10-30. Opis: Budowa trzech budynków

		mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, ul. Cieślewskich • Decyzja Nr 172/BIA/WZ/2024 2024-04-26. Opis: Przeniesienie decyzji 177/B/B/2020 polegającej na budowie drogi dojazdowej, ul. Płochocińska • Decyzja Nr 261/B/2023 2023-11-22. Opis: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ornecka • Decyzja Nr 90/B/2023 2023-05-30. Opis: Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na punkt przedszkolny wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ornecka • Decyzja Nr 195/B/2022 2022-07-0. Opis: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Cieślewskich. Pozwolenia na budowę: • Decyzja Nr 294/BIA/PB/2025 2025-08-29. Opis: Budowa instalacji gazowej do budynku jednorodzinnego, ul. Ornecka • Decyzja Nr 255/BIA/PB/2025/P 2025-08-05. Opis: Przeniesienie decyzji nr 32/2022 dotyczącej budowy zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Cieślewskich • Decyzja Nr 233/BIA/PB/2025 2025-07-15. Opis: Budowa budynku usługowego, ul. Smugowa • Decyzja Nr 211/BIA/PB/2025 2025-06-20. Opis: Budowa placów spacerowych przy pawilonie mieszkalnym "D", ul. Ciupagi • Decyzja Nr 183/BIA/PB/2025 2025-05-19. Opis: Budowa instalacji gazowej dla budynkubiurowo-magazynowego, ul. Smugowa • Decyzja Nr 168/BIA/PB/2025 2025-05-08. Opis: Budowa
--	--	---

		budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ornecka • Decyzja Nr 92/BIA/PB/2025/R 2025-03-27. Opis: Rozbiórka budynku hurtowni, budynku portierni i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, ul. Cieślewskich • Decyzja Nr 391/BIA/PB/2024/R 2024-11-13. Opis: Rozbiórka hali o konstrukcji stalowej-magazynu, ul. Cieślewskich • Decyzja Nr 361/BIA/PB/2024 2024-10-14. Opis: Przebudowa pola spacerowego, ul. Ciupagi • Decyzja Nr 273/BIA/PB/2024 2024-08-14. Opis: Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Waligóry • Decyzja Nr 50/BIA/PB/2024/R 2024-02-21. Opis: Rozbiórka budynków: garażowo-gospodarczego, magazynowego. gospodarczego, ul. Waligóry • Decyzja Nr 20/BIA/PB/2024 2024-01-29. Opis: Budowa budynku jednorodzinnego garażem dwustanowiskowym, ul. Cieślewskich
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat, raz na 100 lat, raz na 500 lat Inwestycja znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.
	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	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	Pozwolenie nr 48/2020 z dnia 6 lutego 2020 r. wydane przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz decyzja Prezydenta m.st. Warszawy o przeniesieniu ww. pozwolenia na GIGA DEVELOPMENT sp. z o.o. (decyzja nr 7/2021/P z dnia 10 marca 2021 r.)	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 25.05.2021 Data zakończenia: 31.10.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowanych 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej i 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej. W ramach zadania inwestycyjnego (Etapu I) powstanie 8 (osiem) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej. Lokale zostaną oznaczone roboczymi numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. Każdy z lokali będzie posiadał miejsce postojowe naziemne znajdujące się przed budynkiem
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne usytuowane są w jednym szeregu. Odstęp między budynkami w szeregu wynosi 0,02 m. Minimalny odstęp między szeregami wynosi 15,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczenia powierzchni dokonano wg PN-ISO 9836-1997 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu całkowicie wykończonym. Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane otwory na drzwi i okna, nisze w ścianach oraz powierzchnie, przez które nie można przejść. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wliczono powierzchni pod ścianami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	pożyczki od udziałowców: 100%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nd
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestycja korzysta ze środków ochrony wymienionych w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa deweloperska”) - w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego i zasady wypłaty na rzecz Dewelopera środków z tego rachunku określa art. 16. Ustawy deweloperskiej: 1) Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na ich indywidualne rachunki w ramach zadania inwestycyjnego, na cele określone w umowie deweloperskiej. 2) Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego jest realizowana po potwierdzeniu przez bank ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu zadania inwestycyjnego; 3) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonować wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy lokalu na osobnym rachunku bankowym. Na każde żądanie nabywcy lokalu bank będzie również informował go o dokonanych wpłatach i wypłatach z jego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego. 5) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia	

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

	danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres	Udział %	Termin zakończenia
	Etap 1	Zakup gruntu Projekt wykonawczy Przygotowanie budowy Organizacja placu budowy	25%	Zakończono
	Etap 2	Fundamenty Izolacje fundamentów Zasyпки fundamentów Instalacje podposadzkowe Podkład posadzki na gruncie	22%	Zakończono
	Etap 3	Ściany konstrukcyjne Parteru Ściany działowe Parteru Schody Parteru Strop Parteru Ściany konstrukcyjne Piętra Strop nad Piętrzem Ściany działowe Piętra Ściany konstrukcyjne Poddasza Konstrukcja dachu Pokrycie dachu Okna i wyłazy dachowe	18%	Zakończono
	Etap 4	Stolarka okienna (bez drzwi wejściowych) Ocieplenie Poddasza Instalacje wewnątrz lokali (bez osprzętu): woda, kanalizacja, elektryczne, teletechniczne Ogrzewanie podłogowe na Parterze i Piętrze	14%	30.09.2026
	Etap 5	Posadzki na Parterze i Piętrze Tynki na Parterze i Piętrze Kocioł gazowy	11%	30.04.2027
	Etap 6	Drzwi wejściowe do lokalu Elewacja	10%	31.10.2027

	Przyłącza sieci zewnętrznych do lokali Podjazdy do lokali Sieć wodociągowa, Sieć kanalizacyjna Sieć gazowa Zagospodarowanie terenu		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r., poz. 1221 ze zm.). - W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, nabywcy lokalu przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo 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 – dalej „Ustawa”) - w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;		

	9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. B. W przypadkach, o których mowa w ust. A pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. C. W przypadku, o którym mowa w ust. A pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. D. W przypadku, o którym mowa w ust. A pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. E. W przypadku, o którym mowa w ust. A pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. F. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. A, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. G. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda
--	--

	powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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 deweloperskiej. - W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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.

Deweloper informuje:

- 1) na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie na rzecz Tomasza Bartosiewicza i Marzeny Bartosiewicz do sumy 1.500.000,00 zł w celu zabezpieczenia roszczeń o zapłatę przez GIGA Development Sp. z o. o. pozostałej części Sprzedaży działki 10/7. Tomasz Bartosiewicz i Marzena Bartosiewicz bezwarunkowo wyrazili zgodę na bezobciążeniowe odłączenie (odłączenie bez obciążenia hipotecznego wymienionego wyżej) lokali wraz z wszystkimi prawami związanymi z własnością tych lokali na nabywcę.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności

Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

Deweloper informuje, że powyższe dokumenty będą dostępne po wcześniejszym umówieniu się w Biurze Sprzedaży Dewelopera: ul. Cieślowskich 35 K, 03-017 Warszawa

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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:

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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 ównowartość 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

zgrupowanych 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,

- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Zakres opracowania:	Osiedle Ornecka Park Etap 1
Numer wersji:	Wersja Nr 7
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczenia powierzchni lokalu dokonano wg PN-ISO 9836-1997, obejmuje on powierzchnię Parteru oraz Piętra (bez powierzchni nieużytkowego Poddasza), wynosi:
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni użytkowej Lokalu (PUM) wynosi:
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z	30 czerwca 2028 r.

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje mieszkalne oraz poddasze nieużytkowe
	Technologia wykonania	Tradycyjna żelbetowo-murowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia w załączniku nr 2
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	1. Prąd 2. Gaz 3. Woda 4. Kanalizacja sanitarna 5. Światłowód (Internet szerokopasmowy)
	Dostęp do drogi publicznej	TAK - od ulicy Cieślewskich
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Karta lokalu w załączniku nr 1 zawierająca: 1) Zaznaczenie usytuowania lokalu na mapie inwestycji 2) Plan lokalu - parter, piętro, poddasze 3) Rzut kondygnacji - parter, piętro, poddasze	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń: Karta lokalu w załączniku nr 1	

do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych: Standard Wykonania w załączniku nr 2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu).
2. Standard wykonania - Zakres i standard prac wykończeniowych
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Wzór 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.