

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WARSZAWSKA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim (05-100) przy ulicy Warszawskiej 8/U3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000855389, posiadającą nr REGON: 386796801, NIP: 5311709192
Adres	Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Warszawska 8/U3
Numer NIP i REGON	NIP: 5311709192 REGON: 386796801
Numer telefonu	+ 48 509 277 777
Adres poczty elektronicznej	biurosprzedazy@bdc-development.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.bdc-development.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Warszawska Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym zlokalizowany na Nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 73/9, obręb ewidencyjny 27 8-01. Parking naziemny z możliwością zakupu indywidualnych miejsc postojowych zostanie zlokalizowany na działce gruntu nr 73/10, obręb ewidencyjny 27 8-01.	
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta dla budynku: WA1N/00081346/3 („Nieruchomość”) Księga wieczysta dla miejsc postojowych: WA1N/00081411/0 („Nieruchomość Parkingowa”)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów – Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi hipotekami.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹⁾	Nie dotyczy – dla Nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²⁾	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - od południa przebiega droga wojewódzka nr 631 (potencjalne uciążliwości hałasowe) - od północy inwestycja graniczy z niezabudowana działka budowlaną nr 73/12, z przeznaczeniem w MPZP jako teren usług z dużym udziałem zieleni wzbogacone o funkcję turystyczno – sportową , - po zachodniej stronie znajduje się droga, a w następnej linii działka zabudowana budynkiem handlowym, (potencjalne uciążliwości świetlne) - od wschodu znajduje się działka 73/14 na której przebiega ciąg komunikacyjny, a w następnej linii przebiega ul. Targowa oraz targowisko miejskie, - za torami kolejowymi znajduje się Baza Szkolenia Poligonowego i Innowacji Ratownictwa APOż.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie został jeszcze uchwalony plan ogólny gminy Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej XIII/173/99 z dnia 30.12.1999 r. Link: https://bip.nowydwormaz.pl/public/?id=129831
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie określonym jako jednostka terenowa 1.10SUD/Z+UT określona jako teren usług z dużym udziałem zieleni wzbogacone o funkcję turystyczno – sportową z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej
	Miejscowy plan odbudowy	Gmina Nowy Dwór Mazowiecki nie posiada miejscowych planów odbudowy
	Inne	1) Inwestycje, inwestycje towarzyszące oraz obszar otoczenia CPK – brak, 2) Lokalizacje inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej – brak, 3) Nieruchomość nie są objęte formami ochrony przyrody, 4) Decyzja z dnia 07.02.2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Wody Polskie (znak. WA.ZUZ.6.4100.107.2018.IB) w przedmiocie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia składającego się z 4 studni, których właścicielem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Nowym Dworze Mazowieckim. Najbliższa Stacja Dla SUW Warszawska nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej. 5) Nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

¹ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		<p>6) Brak decyzji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania,</p> <p>7) Brak uznania zabytku za pomnik historii,</p> <p>8) Nie określono granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego.</p> <p>9) Brak szczególnych ustaleń zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie określonym jako jednostka terenowa 1.105UD/Z+UT – tereny usługowe z dużym udziałem zieleni oraz tereny sportowo – turystyczne z zapleczem usługowym z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz działka z przeznaczeniem na parking jest określona jako 1.104.UC teren usług ogólnodostępnych cenotwórczych.</p> <p>MPZP ustala dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Na terenach zainwestowanych utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów, 2) możliwość zmiany użytkowania na funkcje usługowe, centrotwórcze, 3) nowe tereny usług z dużym udziałem zieleni położone wzdłuż Narwi, wzbogacone o funkcję turystyczno-sportową z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń w MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Na terenie miasta obowiązuje zasada zrównoważonego rozwoju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakaz zanieczyszczania wód, gleby i powietrza. 2. Ochrona lasów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rezerwatów przyrody. 3. Obowiązuje kompleksowa realizacja gospodarki wodno-ściekowej. 4. Obowiązuje ochrona wód i zakaz ich przegradzania i wygradzania, konieczność zapewnienia dostępu do wód publicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie inwestycji oznaczonym symbolem 1.105UD/Z+UT, MPZP ustala zakaz wykonywania nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej od 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, na podstawie przepisów szczególnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Bezwzględne zachowanie istniejących linii regulacyjnych ulic: Kościuszki, Wybickiego oraz ulic na obszarze między ulicami Warszawską i Sukienną oraz od Starego Rynku tj. od zbiegu ulic Warszawskiej i zakroczymskiej do końca ciągu ulic Zdobywców Kosmosu i Focha w kierunku wschodnim.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki obszar chronionego krajobrazu obejmuje: tereny międzywale Wisły od południowej granicy miasta do ujścia Narwi, tereny tarasu zalewowego Narwi na prawym i na lewym brzegu, wokół twierdzy w Modlinie pomiędzy zewnętrznym pasem fortyfikacji a drogą Zakroczym – Nowy Dwór Mazowiecki.</p> <p>Obszar znajduje się w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wyznaczone wokół lotniska Warszawa – Modlin o rzędnej bezwzględnej 220 m n.p.m. w granicach którego obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wykonawczych do prawa lotniczego</p>	
Warunki i szczegółowe zasady	Dla terenów przewidzianych do realizacji inwestycji z zakresu budownictwa	

	obsługi w zakresie komunikacji	<p>mieszkaniowego oraz działalności produkcyjnej, gospodarczej i usług na wydzielonych działkach związanych z podziałami i scaleniami istniejących nieruchomości, obowiązuje przedłożenie przez inwestorów projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego wytyczenie ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 13 KZ ul. Warszawska dogra wojewódzka nr 631, Klasa trasy Z2/2, szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 , Postulowana minimalna szerokość jezdni 3 (m) 2x 7,0 2) 48 KL od ul. Zakroczymskiej do ul. Warszawskiej, Klasa drogi I 1.2, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0, Postulowana minimalna szerokość jezdni w (m) 6,0 3) Ustala się następujące minimalne odległości linii nowej zabudowy od linii rozgraniczających ulic: <ol style="list-style-type: none"> a) Dla ulic klasy głównej, oznaczonych symbolami 02KG, 03KG, 05KG, 06KG, 07KG, 08KG, 09KG, 24KG(KZ), 25KG(KZ) oraz dla ulic klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 13KZ 14KZ - 20 m, b) dla ulic wymienionych wyżej od linii zabudowy mieszkaniowej - 30 m, c) dla pozostałych ulic klasy zbiorczej „KZ” - 8 m d) dla ulic klasy lokalnej „KL” - 6 m e) dla ulic klasy dojazdowej „KD” - 5 m. <p>Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa wyżej, w przypadku uzupełniania zabudowy w wykształconych pierzejach ulic. W liniach rozgraniczających nowych i przebudowywanych ulic oznaczonych symbolami „KL” i „KD” przewidzieć lokalizację ścieżek rowerowych,</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>W zakresie zaopatrzenia w wodę MPZP ustala:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej, 2. dostawy wody bezpośrednio z miejskiej wodociągowej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, 3. lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, 4. w przypadku eksploatacji indywidualnych ujęć wody, obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody z ustaleniem zasobów, a wielkość zasobów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi władzami a oparciu o przepisy szczególne, 5. uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych, 6. zakaz wykorzystywania istniejących, lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki, 7. dla eksploatowanych ujęć wody obowiązek wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. <p><u>W zakresie kanalizacji MPZP ustala:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i kanałów tłocznych, 2. dla terenów znajdujących się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do tej kanalizacji, 3. dla terenów znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej do czasu budowy kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie lokalnych ekologicznych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków umożliwiających następnie bezkolizyjne podłączenie ich do kanalizacji komunalnej po jej wykonaniu, 4. obowiązek podłączenia istniejących obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu, 5. w wypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji, 6. docelowe odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, 7. skład ścieków opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi winien odpowiadać wymaganiom obowiązujących przepisów szczególnych, 8. obowiązek podczyszczania wód deszczowych z wylotów kanalizacyjnych w specjalnych osadnikach (separatorach) przez ich wprowadzeniem do odbiornika, do wielkości określonych przez przepisy szczególne, 9. lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci. <p><u>W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny MPZP ustala:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i częściowo grzewczych 2. dla terenów położonych w lewobrzeżnej części miasta z istniejącego miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia, po jego rozbudowie,

3. dla terenów położonych w prawobrzeżnej części miasta, tj. Modlina z sukcesywnie budowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) „Modlin” i doprowadzającego gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiących zadanie międzygminne,
4. lokalizację i budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
5. zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
6. zachowanie strefy ochronnej ograniczonej zabudowy określonej w przepisach szczególnych.

W zakresie ogrzewnictwa MPZP ustala:

1. zaopatrzenie nowych obiektów w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej bądź z grupowych (rejonowych) i lokalnych źródeł ciepła,
2. lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu płynnego, energii ze źródeł odnawialnych,
3. lokalizację rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
4. zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne,
5. sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych źródeł ciepła na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną MPZP ustala:

1. zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych poprzez powiązanie napowietrznymi, a na terenach intensywnej zabudowy, kablowymi liniami średnie i niskiego napięcia,
2. rejonizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach w celu zaopatrzenia w energię elektryczną tych terenów oraz oświetlenia zewnętrznego.
3. Dopuszcza się możliwość budowy stacji wbudowanych w obiekty oraz stacji wielotransformatorowych.
4. Szczegółowe lokalizacje stacje transformatorowych wolnostojących i wbudowanych, ustalone na etapie projektowania realizacyjnego, winny zapewniać zarządcy sieci bezpośredni dostęp do ulic, a dla stacji wolnostojących powierzchni terenu nie mniejszej niż 5 m x 5 m,
5. likwidację, w miarę rozwoju budownictwa i budowy ulic, istniejących sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia, zastępując je liniami kablowymi z wyjątkiem peryferyjnych terenów otwartych, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych,
6. lokalizację projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
7. możliwość lokalizowania sieci wymienionych w pkt. 5 poza liniami rozgraniczającymi ulic, dla połączeń do stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej zasilającej poszczególne obiekty,
8. utrzymanie lokalizacji głównego punktu zasilającego GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.10EE,
9. utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.15MN, 2.18AP/U i ulicą 09 KG, z zachowaniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii), na podstawie przepisów szczególnych,
10. wyznacza się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.13MN, korytarz o szerokości 40 m, na przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zapewniającej drugostronne zasilanie GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki”.

W zakresie telekomunikacji MPZP ustala:

zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z operatorem sieci, obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

W zakresie gospodarki odpadami MPZP ustala:

obowiązek gromadzenia w systemie segregacji odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie poszczególnych nieruchomości, zapewniającej odgórną zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych, odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z

		odpadów komunalnych,
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	Ustalenia MPZP dla działek lub ich fragmentów w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: Uchwała XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworku Mazowieckim z dnia 29.12.2003 r.: 1) Obszar oznaczony 1.34 UD/Z UT tereny usług z dużym udziałem zieleni, oraz tereny sportowo – turystyczne z zapleczem obsługowym, 2) Obszar 1.106 UC, 1.114 UC Teren usług ogólnodostępnych centrotwórczych, 3) Obszar 1.98 ZN teren zieleni niskiej, izolacyjnej, ustala się funkcje zieleni izolacyjnej od rzeki Narwi i trasy komunikacyjnej, możliwość wykorzystania na cele rekreacyjne, ale bez zniszczenia 4) Obszar oznaczony 1.99 ZN – teren zieleni niskiej, izolacyjnej ustala się funkcje zieleni izolacyjnej od rzeki Narwi i trasy komunikacyjnej, możliwość wykorzystania na cele rekreacyjne, ale bez zniszczenia 5) Obszar 1.97 ZD – teren ogródków działkowych 6) Obszar o znaczeniu jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 7) 1.103 KS – teren parkingów i obiektów obsługi komunikacyjnej. MPZP ustala: a. utrzymanie istniejących parkingów i garaży, 8) urządzenie nowych parkingów związanych głównie z funkcją turystyczną i cmentarzem, 9) zasady obsługi komunikacyjnej według Rozdziału V a uzbrojenia komunalnego według Rozdziału VI niniejszej uchwały. 10) 13 KZ i 48KZ drogi i ulice zbiorcze 11) KL drogi lokalne 12) WB - tereny budowlani przeciwpowodziowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń w MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY DLA INWESTYCJI OBOWIĄZUJE MPZP	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP

³ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴), zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr XVIII/198/04 Rady Miejskiej z dnia 07.04.2004 r. w sprawie zatwierdzenia MPZP Nowy Dwór Mazowiecki – obszar Kępy Nowodworskiej etap I. (004)</p> <p>Dla terenów MN, MN_z, U, UH, P Plan ustala, że tereny zabudowy winny zostać objęte systemem kanalizacji ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej. Realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej winna poprzedzić zabudowę obszaru planu. Plan wyklucza realizację zabudowy w oparciu o budowę szamb oraz lokalnych, własnych urządzeń oczyszczających z odprowadzeniem wód po oczyszczeniu w grunt lub wody powierzchniowe</p> <p>DROGI gminne lokalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolami 3-KLg, 4-KLg, 6-KLg. <p>drogi gminne dojazdowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolami 7-KDg, 8-KDg, 9-KDg, 10-KDg, 11-KDg, 12-KDg, 13-KDg, 14-KDg. - drogi wewnętrzne osiedlowe – ciągi piesze z możliwością dojazdu i piesze: - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolem 18-CP/I, 29-CP/I. <p>Rozbudowa Drogi Wojewódzkiej nr 630. Droga istniejąca z rezerwą terenu do poszerzenia i przebudowy</p> <p>Rozbudowa drogi gminne lokalne: 2-KLg ul. Kępa Nowodworska, droga istniejąca do poszerzenia i przebudowy. Drogi nowoprojektowane; oznaczone na Planie symbolem 3-KLg, 4 -KLg,</p> <p>6- KLg projektowana na całym przebiegu,</p> <p>Rozbudowa drogi gminnej 5-KLg droga istniejąca do poszerzenia i przebudowy. Drogi gminne dojazdowe - nowoprojektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolami 7 – KDg, 8-KDg, 9-KDg, 10-KDg,</p> <p>11-KDg, droga istniejąca geodezyjnie do poszerzenia i przebudowy,</p> <p>12-KDg projektowana częściowo istniejąca geodezyjnie i poszerzenia, 13-KDg, 14-KDg droga gminna dojazdowa projektowana na całym przebiegu, 15- KDg droga gminna częściowo istniejąca do przeniesienia i przebudowy, projektowana na odcinku od ul. Nadwiślańskiej do drogi -kr. Drogi wewnętrzne osiedlowe: oznaczone na rysunku Planu symbolem 19-CP/1, 29-CP/I</p> <p>Uchwała nr XXV/341/2001 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia</p>

⁴ 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.

* Niepotrzebne skreślić

	<p>08.02.2001 r. (Publikowana Dz. Urz.Woj. Mazowieckiego nr 74 poz757 z dnia 21.04.2001 r.) (002)</p> <p>Plan ustala realizację pompowni podziemnych bez części naziemnej, bezkratkowej, bezobsługowej, niewymagające ustalenia strefy ochronnej. Plan dopuszcza realizację kanalizacji sanitarnej dla terenu usytuowanych pomiędzy ul. Czarneckiego i Kossaka, a wschodnią granicą opracowania (wzdłuż ul. Mieszka I) w systemie ciśnieniowym. Kanały należy wykonać w wykopach wysokoprzestrzennych.</p> <p>Ścieki sanitarne z obszaru Modlina – Gorki odprowadzone będą do projektowanej pompowni głównej zlokalizowanej na terenach PKP w rejonie ul. Skrzyżowania ul. Gen. Thomme z ul. Chłodną i ul. Mieszka I, a następnie do wspólnej oczyszczalni ścieków dla Twierdzy Modlin, Modlina Górki i terenów położonych pomiędzy Modlinem-Górka, a Twierdzą Modlin. W przypadku kolizji planowanej sieci kanalizacyjnej z istniejącymi sieciami ustala się konieczność ich przebudowy.</p> <p>Plan ustala następujące połączenie układu komunikacji wewnętrznej obszaru Modlina – Gorki z układem komunikacji zewnętrznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Z ul. Gen. Thomme (droga krajową 630) <ol style="list-style-type: none"> a) w rejonie terenów PKP – skrzyżowania proste z zabudowanymi wlotami b) Na przecięciu z ulicą Kopernika skrzyżowanie proste 2) z ulicą Żołnierzy Września (droga krajowa 623) <ol style="list-style-type: none"> a) W rejonie stacji paliw – projektowane skrzyżowanie proste z rozbudowanymi wlotami b) W rejonie ul. Środkowej – projektowane skrzyżowanie proste z rozbudowanymi wlotami, c) Na odcinku wlotowym ul. Czarneckiego – o zmienionym w Planuje przebieg – projektowane skrzyżowanie proste z poszerzeniem na wlotach <p>Uchwała nr XXXVI/424/98 Rady Miejskiej z dnia 20.05.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 40, poz. 132 z dnia 29.07.1998 r.) (001)</p> <p>Plan ustala Projektowana drogę dojazdowa oznaczona jako 4 KUD –</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie wydał żadnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji w promieniu 1 km i nie prowadzi żadnych postępowań w przedmiocie wydania decyzji WZ.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki dla inwestycji o charakterze publicznych oraz brak toczących się postępowań w tym zakresie. Informacja z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 29.01.2024 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał
miejscowych planach odbudowy	Gmina nie posiada miejscowych planów odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji na temat inwestycji na mapach zagrożenia przeciwpowodziowego
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 informacji na temat wydanych decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji na temat wydanych decyzji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje w trakcie pozyskiwania
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Informacje w trakcie pozyskiwania

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje w trakcie pozyskiwania
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji na temat wydanych decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje w trakcie pozyskiwania
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje w trakcie pozyskiwania
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji na temat wydanych decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji na temat wydanych decyzji
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 na budowę objęte decyzją Starosty Nowodworskiego nr 715/2020 z dnia 15 grudnia 2020 roku, przeniesione na dewelopera na podstawie decyzji Starosty Nowodworskiego z dnia 5 marca 2021 roku nr 129/2021, zmienione następnie Decyzją Starosty Nowodworskiego nr 372/2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku, zmienione następnie Decyzją Starosty Nowodworskiego nr 99/2023 z dnia 15 marca 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – zostanie wskazana po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy – dla inwestycji została wydana decyzja udzielająca pozwolenia na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – inwestycja obejmuje budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zgodnie z załącznikiem „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego”	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek będzie usytuowany w stosunku do innych budynków realizowanych w ramach kolejnych etapów z zachowaniem odległości przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (tj. z dnia 12 lipca 2022r. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 60 % ze środków własnych Dewelopera, w 40 % z wpłat od nabywców. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾)	0,45 % Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 01 lipca 2022 roku, na podstawie art. 76 ust. 1a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, wprowadzonego ustawą z dnia 25 lipca 2025 roku o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>W przypadku Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przeznaczony jest do gromadzenia środków wpłacanych przez nabywców na poczet ceny lokali. W ramach rachunku powierniczego zostanie utworzone subkonto zwane Rachunkiem Wirtualnym, w którym będą ewidencjonowane wpłaty i wypłaty dla danego nabywcy. 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 ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper poinformuje nabywcę na trwałym nośniku w formie wiadomości e-mail o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego . Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższych rachunków obciążają Dewelopera. Deweloper dysponuje środkami wpłaconymi z MRP w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, 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 danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego środka ochrony. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego”	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p style="text-align: center;">I. <u>Odstąpienie przez Nabywcę:</u></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p style="text-align: center;">II. <u>Odstąpienie przez Dewelopera:</u></p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym::</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, 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.</p>

	<p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p style="text-align: center;">III. <u>Postanowienia wspólne:</u></p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>2. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3.</p> <p>3. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, lub 3, przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

<p>I. Informacja o</p> <p>Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej załącznik nr 2, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Nieruchomość, na której posadowiony będzie budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal.</p> <p>II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w Biurze Dewelopera tj. z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz) sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem budowlanym; <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank 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, są objęte 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, – SGB-Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego:</p>

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zostanie ustalona indywidualnie dla każdej umowy	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zostanie ustalona indywidualnie dla każdej umowy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z załącznikiem „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego”	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada od 6 do 14 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną.
	Technologia wykonania	Budynek realizowany w technologii szkieletowej żelbetowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	276 lokali mieszkalnych, 6 lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne: - 1 hala garażowa, - 5 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym - 110 liczba miejsc postojowych zewnętrznych - 86
	Dostępne media w budynku	wod-kan, prąd, ciepło miejskie, instalacje teletechniczne – do wykorzystania przez operatora
	Dostęp do drogi publicznej	Od. Ul. Warszawskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania” i „standard wykończenia”	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – zostanie uzyskane po pozwoleniu na użytkowanie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – zostanie ustanowiona w wykonaniu umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Indywidualnie dla każdej umowy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego zostanie ustalona indywidualnie dla każdej umowy</i>	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ulamkowej części własności lokalu użytkowego	Zgodnie z załącznikiem „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego”
--	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – Karta mieszkania.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Plan zagospodarowania terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Załącznik do Prospektu Informacyjnego

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

WARSZAWSKA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

05 – 100 Nowy Dwór Mazowiecki

Ul. Warszawskiej 8/U3,

KRS: 0000855389

ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI	PROCENTOWY SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW [%]	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU
Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	25 %	01.04.2021- etap zakończony
Wykop wraz z pozostawieniem warstwy zabezpieczającej z gruntu rodzimego	15 %	16.06.2021- etap zakończony
Stan zero	10 %	14.01.2022- etap zakończony
Stan surowy otwarty – konstrukcja pierwszej i drugiej kondygnacji, bez ścianek działowych i osłonowych	10 %	16.03.2022- etap zakończony
Stan surowy otwarty – konstrukcja trzeciej i czwartej kondygnacji, bez ścianek działowych i osłonowych	10 %	22.06.2022- etap zakończony
Stan surowy otwarty bez dachu, konstrukcja wszystkich kondygnacji, bez ścianek działowych i osłonowych	10 %	18.07.2023- etap zakończony
Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10 %	31.10.2025 r.
Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego wraz z instalacjami wewnętrznymi	10 %	31.12.2025 r.

Planowany termin rozpoczęcia budowy	01.04.2021 r.
Planowany termin zakończenia robót budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego	31.03.2026 r.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu wynikającego z Umowy deweloperskiej	29 maj 2026 r.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego*	29 maj 2026 r.

*w przypadku nabycia lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego