

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

Kamienica Górską 9E

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kamienica Górską 9E spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001081437;	
Adres	Siedziba: ul. Puławska 99, 02-595 Warszawa Punkt sprzedaży: j.w.	
Nr NIP i REGON	NIP 5214052942	REGON 527460274
Nr telefonu	+48 502 743 756	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gorska9e.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gorska9e.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Kamienica Górską 9E”, dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i nie posiada udokumentowanego doświadczenia.

Deweloper jest powiązany ze spółkami, które zrealizowały poniższą inwestycję:

Przedsięwzięcie deweloperskie „Kamienica Puławska 99”

Adres ul. Puławska 99, 02-595 Warszawa

Data rozpoczęcia: 06.2014r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: 31.03.2017r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na działce ew. nr 89/5 obręb 10304 ul Górską 9E	
Numer księgi wieczystej	WA2M/00477590/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpisw dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • droga klasy lokalnej – ul Górską; • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki 4, 5 i 6 kondygnacyjne). <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • szpital czerniakowski; 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Sielc – część I a	Na terenie inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Sielc – część I a przyjęty Uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 18 listopada 2021 r. Teren oznaczony symbolem B-11MW
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Inne	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 14 22 (MOK34016)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<p>§ 19. W obszarze położonym pomiędzy: zachodnią i północną linią rozgraniczającą ulicy Podchorążych, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Suligowskiego do ulicy Czerniakowskiej, zachodnią pierzeją ulicy Czerniakowskiej od ulicy Suligowskiego do ulicy Gagarina, północną linią rozgraniczającą ulicy Gagarina do ulicy Podchorążych, wprowadza się następujące ustalenia:</p> <p>1. Dla terenu oznaczonego symbolem A-1MW ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p>

	<p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;</p> <p>2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 55%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu – 2.75,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),</p> <p>e) obowiązujące linie zabudowy - w linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Podchorążych, f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ulicy Podchorążych,</p> <p>h) dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mansardowe o kącie nachylenia połaci górnej od 25° do 30° i połaci dolnej od 60° do 65°, - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów - dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach, i) elewacje zewnętrzne: - tynki w kolorach zabudowy Sielc, - zgodnie z § 9 pkt 3, <p>§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>3) w zakresie elewacji zewnętrznych, dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej:</p> <p>a) dla kolorów zabudowy Sielc na powierzchniach tynkowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i nisko chromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy, - dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
--	--

	<p>Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 22 – Poz. 10497</p> <p>b) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą lub blachą malowaną oraz panelami z tworzyw PCV,</p> <p>c) dopuszcza się stosowanie na elewacji materiałów barwionych lub w naturalnej kolorystyce takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika, cegła betonowa, a na dachach materiałów takich jak metal i ceramika w ich naturalnej kolorystyce oraz innych materiałów we wszystkich odcieniach szarości,</p> <p>d) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolory: biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali,</p> <p>e) zakazuje się: fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, polegającego na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indywidualnym malowaniu fragmentu elewacji zewnętrznych w obrębie ścian pojedynczego lokalu, nienawiązującego do całościowej kolorystyki i wystroju elewacji budynku, - indywidualnym zadaszaniu i zabudowywaniu balkonów, tarasów, logii, <p>f) w lokalach mieszkalnych zakazuje się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,</p> <p>g) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych z zastrzeżeniem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze: białym, szarym lub brązowym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;</p> <p>§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p> <p>8) dla terenów w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Południowe, wymienionego w pkt 5 lit. c ustala się:</p> <p>a) nakaz utrzymania istniejącego rozplanowania i układu ulic z zachowaniem ich przekroju,</p> <p>b) nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej rozplanowania budynków poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie ukształtowania wnętrza kwartałów zabudowy,
--	---

	<p>- zachowanie istniejących osi kompozycyjno-widokowych,</p> <p>c) nakaz, przy realizacji nowej zabudowy, nawiązywania do charakteru istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez podziały elewacji i wysokości kondygnacji;</p> <p>11) ustala się na rysunku planu granice strefy ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego KZ-B, w zasięgu której - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów - określa się zasady ochrony środowiska kulturowego poprzez:</p> <p>a) zachowanie historycznego układu ulic,</p> <p>b) zachowanie i odtworzenie pierzei ulic,</p> <p>c) zachowanie kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków poprzez:</p> <p>- ochronę budynków i obiektów zabytkowych, - utrzymanie istniejących skwerów i drzew, - zakaz zabudowy przejazdów i prześwitów bramowych,</p> <p>d) nawiązanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy, do charakteru istniejącej zabudowy, w szczególności podziałów elewacji i wysokości kondygnacji;</p> <p>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) ustala się zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci;</p> <p>b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust 1 pkt 1, (nie dotyczy)</p> <p>c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3; (nie dotyczy).</p> <p>4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości — 550 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości — 20 m;</p> <p>5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych — zgodnie z §13;</p>
--	--

		<p>6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:</p> <p>a) przez teren drogi wewnętrznej KDW-56;</p> <p>b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3.</p> <p>§12</p> <p>2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dla budynków nowo realizowanych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów – budynek przy ul. Górskiej 9E nie jest budynkiem nowo realizowanym.</p> <p>3. Ustala się, iż na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w następującej liczbie: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</p>
--	--	--

<p>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</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, oznaczonego w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem A-1MW ustala się: przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy - 55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 18m (maksymalnie 5 kondygnacji)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg Planu wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji to 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dla budynków nowo realizowanych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów – budynek przy ul. Górskiej 9E nie jest budynkiem nowo realizowanym.

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	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.

	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	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	NIE

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 256/MOK/PB/2024/P z dnia 12.09.2024 r. przenosząca ostateczną Decyzję nr 425/B/2018 z dnia 19.10.2018 r., zmienioną Decyzją nr 81/B/2019 z dnia 7.03.2019 r., Decyzją nr 112/B/2021 z dnia 12.05.2021 r. oraz Decyzją nr 157/B/2022 z 6.07.2022 r. Dnia 12.09.2024 roku Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wydał decyzję nr 256/MOK/BP/2024/P (znak: UD-IV-WAB-6740.233.2024.MMB), przenoszącą pozwolenie na rzecz : Kamienica Górską 9E Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" z siedzibą w Warszawie przy ulicy Puławskiej 99; Przeniesienie Pozwolenia na Budowę jest ostateczne.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 22.02.2019 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynkowa nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków obrazuje Załącznik nr 2 . Minimalny odstęp to 8,2 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m ² , gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla nabywców, z którymi będzie zawierał umowy deweloperskie. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie 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 prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę bądź Dewelopera na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym</p>	

	rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Konstrukcja budynku do poziomu nadbudowy	16%	Zakończone
	II	Nadbudowa – konstrukcja, ściany zewnętrzne	15%	Zakończone
	III	Dach, okna	14%	Zakończone.
	IV	Elewacja, ściany wewnętrzne	12%	Zakończone
	V	Instalacje sanitarne 40%, tynki 50%, podłóża 50%	10%	15.12.2025r.
	VI	Instalacje sanitarne 40%, tynki 50%, podłóża 50%	10%	31.01.2026r.
	VII	Ślusarka zewnętrzna, winda osobowa, instalacje sanitarne 20%	13%	26.02.2026r.
	VIII	Instalacje elektryczne i teletechniczne. Wykończenie części wspólnych w budynku. Wykonanie przyłączy. Pozwolenie na użytkowanie	10%	29.05.2026r.

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="587 129 1482 510">1. Jeżeli powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, ewentualna różnica pomiędzy powierzchnią rzeczywistą a powierzchnią projektową, wskazaną w umowie deweloperskiej, zostanie rozliczona na żądanie Nabywcy lub Dewelopera przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności (chyba, że wynika ona z wprowadzenia zmian lokatorskich dokonanych na wniosek Nabywcy). Różnica w cenie za Lokal, wynikająca z ewentualnej różnicy w powierzchni Lokalu, będzie równa iloczynowi liczby metrów, o którą zmieniła się powierzchnia Lokalu oraz ceny za 1 m² Lokalu. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu przekraczającej 2%, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej.<li data-bbox="587 517 1482 734">2. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.
--	--

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

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - b) 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) 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 deweloperskiej,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
 - g) 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - h) 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (przy czym Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką),
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

- m) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu pomiędzy obmiarem powykonawczym a planowaną powierzchnią Lokalu wyniesie więcej niż 2 % (o ile nie wynika to z wprowadzenia zmian lokatorskich na wniosek Nabywcy).
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. m), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania informacji o rzeczywistych wymiarach Lokalu, wynikających z obmiaru powykonawczego.
 8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu Deweloper może doręczyć Nabywcy pisemne pod rygorem nieważności oświadczenie o zmianie Ceny o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT. Jeżeli Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o wzroście Ceny zgodnie z postanowieniami zdania poprzedniego, to Nabywca, najpóźniej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia mu tego oświadczenia, jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Jeżeli Nabywca nie odstąpi od Umowy w ww. terminie, to uznaje się, że Cena ulega podwyższeniu o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT.
 11. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej podpisami notarialnie poświadczonymi.
 12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot wraz z odsetkami w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest

spowodowane działaniem siły wyższej.

14. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 21 dni od dnia odstąpienia.

INNE INFORMACJE

Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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 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 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.

W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem: ul. Puławska nr 99 , 02- 595 Warszawa osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) 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;

Środki pieniężne zgromadzone w prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2ust. 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	01.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokalmieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2ust. 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	1 kondygnację podziemną i 5 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	23 lokale mieszkalne, 6 komórek lokatorskich 3 lokale niemieszkalne Deweloper może wykonać dodatkowe podziały lub połączenia lokali, w wyniku których zmniejszy bądź zwiększy się ostateczna liczba lokali w Budynku, przy czym Deweloper zastrzega sobie ponadto uprawnienie do wprowadzania zmian w lokalach nie stanowiących przedmiotu Umowy, w szczególności prawo połączenia lub podziału lokali oraz prawo włączenia powierzchni wspólnych do powierzchni lokali nie stanowiących przedmiot Umowy.

	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja centralnego ogrzewania; • Instalacja wodociągowa; • Instalacja kanalizacji; • Wentylacja; • Instalacja elektryczna; • Instalacja teletechniczna; • Instalacja domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Górską
	Zgodnie z PZT	Dostęp do śmietnika
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal znajduje się w budynku o numerze</p> <p>Patrząc od strony drogi dojazdowej przyległej do działki, Lokal ■ znajduje się po stronie budynku na kondygnacji nadziemnej.</p> <p>Dodatkowo do lokalu przylega balkon</p> <p>Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal składa się z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

**Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu oraz położeniem lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykończenia lokali i budynku.
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej.
5. Szkic 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).
6. Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.