

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla zadania inwestycyjnego* „ETAP B” w przedsięwzięciu deweloperskim
ENSO Wilanów**



**Lokal mieszkalny nr ____
przy ul. Jerzego Holzera 10A w Warszawie**

Warszawa, dn. 11 sierpnia 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

*Zgodnie z art. 5 pkt 8 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YAWA 37 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0001126803.	
Adres ^{1 2 3}	Adres siedziby dewelopera: - ul. Marcina Kasprzaka 4, 01-211 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - Enso Wilanów - ul. Branickiego 5; - Mokopolis, ul. Postępu 4A; - NEOWO Bemowo, ul. Brzeżek 3.	
Nr NIP i REGON	NIP: 7010952467	REGON: 384743640
Nr telefonu	+48 22 376 50 20	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@yareal.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.yareal.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ^{4 5 6}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową założoną celem realizacji danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, która korzysta z doświadczenia oraz z zespołu pracowników i współpracowników Yareal Polska sp. z o.o. Spółki z grupy Dewelopera, posiadają szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych. Poniższe inwestycje to przykładowe projekty zrealizowane przez spółki celowe, będące spółkami zależnymi Yareal Polska Holding sp. z o.o. i powoływane do realizacji konkretnych przedsięwzięć.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Etap A Przedsięwzięcia Deweloperskiego „ENSO Wilanów” (Zadanie Inwestycyjne realizowane przez YAWA 37 Sp. z o.o.), ul. A. Branickiego 5 w Warszawie
Data rozpoczęcia	29.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.09.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	III etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Soho by Yareal” (Zadanie Inwestycyjne I realizowane przez YAWA 4 Sp. z o.o.), ul. Żupnicza 10, 10a, 12 w Warszawie
Data rozpoczęcia	12.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2025 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie „Mokopolis” (zrealizowane przez YAWA 36 Sp. z o.o.), ul. Postępu 4A, Warszawa
Data rozpoczęcia	10.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2026 r.
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	Działka ewidencyjna nr 2/348 z obrębu 1-10-37 przy ul. Branickiego 5 w Warszawie W ramach Zadania Inwestycyjnego „Etap B” dla budynków prognozowanych do wybudowania na działce ewidencyjnej nr 2/348 z obrębu 1-10-37 w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ustalono numery porządkowe: 10A, 12 od ulicy Jerzego Holzera
Numer księgi wieczystej	WA2M/00543162/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ^{7 8}	<i>W księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawniane w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wierzytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w Budynku, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.</i>
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 ^{9 10 11}	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północ – droga główna - ul. Branickiego (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu); następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi i gastronomicznymi; - na zachód – ulica klasy dojazdowej – ul. Holzera, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi i gastronomicznymi; - na wschód – planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 4 piętrowy budynek ze 120 lokalami mieszkalnymi i 9 lokalami niemieszkalnymi; - na południe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W dalszym sąsiedztwie: - na północ – Niepubliczne Przedszkole Big Little Steps; - na północny wschód – planowana budowa budynku usługowego o funkcji pensjonatu wraz z usługami w parterze i garażem podziemnym (wydano decyzje o pozwoleniu na budowę z dnia 15.05.2026 r. oraz 25.05.2026 r.); - na zachód – ul. Sarmacka, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi i gastronomicznymi. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 50 m na północny zachód – przystanek autobusowy; - około 260 m na wschód – droga główna ruchu przyspieszonego - ul. Przyczółkowa; - około 420 m na południowy zachód – Szpital Medicover; - około 450 m na południowy zachód – droga ekspresowa S2 - Południowa Obwodnica Warszawy; - około 450 m na zachód – al. Rzeczypospolitej z linią tramwajową; - około 570 m na południowy wschód – Oczyszczalnia Wód Opadowych; - około 670 m na północny zachód – Świątynia Opatrzności Bożej. Teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o dużym natężeniu ruchu kołowego co wiąże się ze zwiększonym hałasem. Dodatkowo, mogą występować także uciążliwości świetlne wywołane oświetleniem ulicznym oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną, która dominuje w sąsiedztwie inwestycji. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: - dla ulicy Branickiego: LDWN w przedziale: 60-80 dB; LN w przedziale: 55-70 dB; - dla ulicy Sarmackiej: LDWN w przedziale: 55-70 dB; LN w przedziale: 50-60 dB; - dla ulicy Przyczółkowej: LDWN w przedziale: 65-80 dB; LN w przedziale: 60-75 dB.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹²	Plan ogólny gminy	Na terenie zadania inwestycyjnego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Projekt planu ogólnego: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/wilanow także w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26.07.2013 poz. 8439: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2013/8439/akt.pdf Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwała nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Wilanowski Park Kulturowy” Uchwała dostępna pod poniższym linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2012/3566/ Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/ Zarządzenie nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Warszawie z dnia 14 lutego 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Las Natoliński” Zarządzenie dostępne pod linkiem: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2011/35/1132/Akt.pdf Link do geoportalu: https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
Przeznaczenie terenu		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. 2MW(ZP) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią; dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków.
Maksymalna zabudowy	intensywność	Plan nie ustala.
Maksymalna nadziemna zabudowy	i minimalna intensywność	max.: 1,8; min.: plan nie ustala. <i>Wskaźnik intensywności zabudowy - to iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją.</i>
Maksymalna zabudowy	powierzchnia	wskaźnik powierzchni zabudowy: max.:0,6.
Maksymalna wysokość zabudowy		max.: 18 m, 5 kondygnacji.
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	procentowy	min.: 40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania		§ 12.3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe /1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania; § 12.3.3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 38 miejsc parkingowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; § 12.7. Ustala się zakaz lokalizacji garaży podziemnych pod częścią przeznaczoną na zielenią towarzyszącą zabudowie MW(ZP) i oznaczoną na rysunku planu odrębnym symbolem.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenom usług, w tym handlu, biur i administracji, zgodnie z rysunkiem planu; 2) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; 3) ustala się nakaz kształtowania nowej zieleni ulicznej w formie szpalerów drzew w ciągu dróg dojazdowych: 4KD-D i 5KD-D; 4) w zakresie ochrony powietrza: a) na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji, b) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza; 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: a) obowiązek traktowania terenów zabudowy wielorodzinnej z zielenią oznaczonych symbolem MW(ZP) oraz terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oznaczonych symbolem MW(U) jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, b) obowiązek traktowania terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, c) w obiektach sytuowanych w pierzei zabudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Przyczółkowej wprowadza się wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć: - elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje

	akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi), - ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozrzedzenie i odbijanie hałasu), - specjalne kształtowanie elewacji poprzez np.: zagłębianie ościeżnicy względem lica elewacji, stosowanie wąszych otworów na elewacji, 6) w zakresie ochrony wód podziemnych: a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpływać na stan wód podziemnych, b) ustala się zakaz realizacji ujęć wody, c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na terenie własnym inwestycji, a maksymalnie w 15 % do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, d) ustala się zakaz prowadzenia prac mogących powodować trwałe zmiany stosunków wodnych, w szczególności obniżenia poziomu wód gruntowych, na znajdujących się poza granicami planu obszarach chronionych; 7) nakazuje się objęcie terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego; 8) ustala się zakaz podwyższania i nadsypywania poziomu terenu określonego na mapach sytuacyjno-wysokościowych wykonanych do celów projektowych przed przystąpieniem do inwestycji, za wyjątkiem prac związanych z realizacją infrastruktury i ulic. 2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. 3. Fragmenty terenów 6UH/U(ZP) i 7UH/U znajdują się w zasięgu strefy potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu odrębnym symbolem, w której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, teren zadania inwestycyjnego nie znajduje się na terenie zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7.1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego obszaru Skarp Warszawskiej KZ-K, obejmującej cały obszar planu ustala się: a) ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego poprzez: - wprowadzenie otwarcia widokowych poprzez wyznaczenie terenów zieleni na terenach MW(ZP) i UH/U(ZP) – zgodnie z rysunkiem planu, - rozdrobnienie gabarytów zabudowy usługowej – zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 4 i § 21 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 4, - sprecyzowanie lokalizacji dominant przestrzennych, b) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, masztów o konstrukcji kratowej, składowisk odpadów, c) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń o wysokości całkowitej ponad 25 m. 2. W granicach „Wilanowskiego Parku Kulturowego” obowiązują zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 7.2. W granicach „Wilanowskiego Parku Kulturowego” obowiązują zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 16.5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: 1) zjazd na teren z ulic 4KD-D i 5KD-D.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 16.4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13. § 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) objęcie całego obszaru planu zasięgiem obsługi miejskiej sieci wodociągowej, b) zasilanie w wodę z magistrali wodociągowych w istniejących oraz projektowanych ulicach, c) rezerwę terenu dla realizacji sieci wodociągowej i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych, d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody; 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: a) skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego układu kanalizacyjnego, b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się Oczyszczalnię Ścieków Południe poprzez istniejący i projektowany układ kanalizacyjny, c) ustala się rezerwę terenu dla realizacji sieci kanalizacji i przyłączy w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych, d) ustala się rezerwę pod budowę w liniach rozgraniczających ulic, pompowni podziemnych bez części nadziemnej niewymagających rezerwy terenu, e) zakaz realizacji, innych niż określone powyżej, indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków; 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) wody opadowe i roztopowe z odwodnienia jezdni ulic publicznych odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub na powierzchnię terenu, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, a maksymalnie w 15% do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów 6UH/U(ZP) i 7UH/U według rozwiązań indywidualnych, maksymalnie w 15% do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, d) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów ulic przed odprowadzeniem do odbiorników wód opadowych; 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) zasadę wykorzystania w indywidualnych urządzeniach do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń, b) jako podstawowe źródło magistrale i sieci gazowe w istniejących oraz projektowanych ulicach, c) rezerwę terenu o szerokości 1,5 m dla realizacji sieci gazowych i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych; 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: a) objęcie całego obszaru planu zasięgiem obsługi miejskiej sieci ciepłowniczej, b) zasilanie z magistrali i sieci ciepłowniczych w istniejących oraz projektowanych ulicach, c) rezerwę terenu dla realizacji sieci i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych, d) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną, e) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) realizację zasilania z sieci elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia, b) rezerwy terenu dla realizacji kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic, c) dopuszcza się lokalizację zamkniętych lub wewnętrznych stacji transformatorowych lub

	stacji rozdzielczych; 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się: a) budowę lub rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych, b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otaczającą zabudowę poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane, a w przypadku lokalizacji na terenach niezabudowanych – nakaz odpowiedniego wkomponowania w krajobraz, c) na terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, uwzględniającą reprezentacyjny charakter tkanki miejskiej, d) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych jedynie w formie innej niż konstrukcja kratowa; 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic. 2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granic inwestycji, w tym oddziaływać na obiekty sąsiednie. 3. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się: 1) obowiązek wyposażenia każdej inwestycji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów; 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich selektywnej zbiórki dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą zespołów budynków mieszkalnych; 3) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów. 4. W zakresie zasad uzbrojenia terenu dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.
--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenu: ▪ 2MW(ZP), 4 MW(ZP): tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią; dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków; ▪ 4 KD-D: teren ulicy publicznej klasy dojazdowej. Ponadto, w bliskim sąsiedztwie miejscowy plan wyznacza następujące przeznaczenia terenu: ▪ 3 KD-D, 5 KD-D: tereny ulic publicznych klasy dojazdowej; ▪ 1 MW(U), 3 MW(U): teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków. Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenu: ▪ 3.KD-G: teren drogi publicznej klasy głównej – ul. Branickiego. Ponadto, w bliskim sąsiedztwie plan miejscowy wyznacza następujące przeznaczenia terenu: ▪ 11.KD-D: teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Kazachska; ▪ 15.MW(U): teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszczalne: usługi,
----------------------	---

		realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku; 13.1.KD-D: teren drogi publicznej klasy dojazdowej – fragment ul. A. Gieysztora. Ponadto, dla terenów w bliskim sąsiedztwie inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 20KDD: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 2KDG: teren drogi publicznej klasy głównej; 14 MU: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o podwyższonym standardzie z usługami w parterach; zabudowa biurowo administracyjna oraz obiekty kultury, uzupełniając: wolnostojące obiekty usługowe w zieleni, w tym obiekty administracyjno - dyplomatyczne o charakterze reprezentacyjnym oraz obiekty oświat (dopuszcza się: tereny zieleni urządzonej; drugorzędny układ drogowy).
Maksymalna zabudowy	intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.: - dla terenów 2MW(ZP), 4 MW(ZP), 1 MW(U), 3 MW(U), 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D: plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r.: - dla terenów 3.KD-G, 11.KD-D, 13.1.KD-D: nie dotyczy; - dla terenu 15.MW(U): max: 3,0. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.: - dla terenu 20KDD: nie dotyczy; - dla terenu 2KDG: nie dotyczy; - dla terenu 14 MU: max. 2,2*; <i>* plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy. Podana wartość dotyczy ilorazu powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych.</i>
Maksymalna nadziemna zabudowy	i minimalna intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.: - dla terenów 2MW(ZP), 4 MW(ZP), 1 MW(U), 3 MW(U): max. 1,8; min. - plan nie określa; - dla terenów 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D: nie dotyczy. <i>Wskaźnik intensywności zabudowy - to iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r.: - dla terenów 3.KD-G, 11.KD-D, 13.1.KD-D: nie dotyczy; - dla terenu 15.MW(U): max.: 2,2, min.: 1,5 (plan nie określa czy minimalna intensywność zabudowy dotyczy nadziemnej intensywności zabudowy). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.: - dla terenu 20KDD: nie dotyczy; - dla terenu 2KDG: nie dotyczy; - dla terenu 14 MU: max. 2,2*; min. - plan nie określa. <i>* plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy. Podana wartość dotyczy ilorazu powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych.</i>

Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. - dla terenów 2MW(ZP), 4 MW(ZP), 1 MW(U), 3 MW(U): max. 18 m, 5 kondygnacji; - dla terenu 4KD-D, 3 KD-D5 KD-D: nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. - dla terenów 3.KD-G, 11.KD-D, 13.1.KD-D: nie dotyczy; - dla terenu 15.MW(U): max. 14,5 m. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. - dla terenu 20KDD: nie dotyczy; - dla terenu 2KDG: nie dotyczy; - dla terenu 14 MU: max. 14,5 m, 4 kondygnacje przy czym od ulicy Klimczaka, Królowej Marysieńki-Bis, Płaskowickiej-Bis we frontowej części budynku tworzącej pierzeję uliczną ustala się czwartą kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. ustala następujące maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy: - dla terenów 2MW(ZP), 4 MW(ZP): max. 0,6; 1 MW(U), 3 MW(U): max. 0,7 - dla terenu 4KD-D, 3 KD-D, 5 KD-D: nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. ustala następującą maksymalną procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: - dla terenów 3.KD-G, 11.KD-D, 13.1.KD-D: nie dotyczy; - dla terenu 15.MW(U): max. 55%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r ustala następujące powierzchnie zabudowy: - dla terenu 20KDD: nie dotyczy; - dla terenu 2KDG: nie dotyczy; - dla terenu 14 MU: maksymalnie 55% dla każdej działki inwestycyjnej.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. - dla terenów 2MW(ZP), 4 MW(ZP): min. 40%; - dla terenów 1 MW(U), 3 MW(U): min. 30%; - dla terenów 4 KD-D, 3 KD-D, 5 KD-D: plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. - dla terenu 3.KD-G: min. 20%; - dla terenu 11.KD-D: min. 1%; - dla terenu 15.MW(U): min. 25%; - dla terenu 13.1.KD-D: min. 25%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. - dla terenów 20KDD, 2KDG: plan nie ustala; - dla terenu 14 MU: min. 40%.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I – uchwała nr LXI/1667/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. § 12.3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe /1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania; 2) dla biur – minimum 30 miejsc parkingowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 38 miejsc parkingowych /1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) dla oświaty – minimum 40 miejsc parkingowych /50 zatrudnionych. 7. Ustala się zakaz lokalizacji garaży podziemnych pod częścią przeznaczoną na zieleni towarzyszącą zabudowie MW(ZP) i oznaczoną na rysunku planu odrębnym symbolem. 8. Dopuszcza się parkowanie w pasie ulic dojazdowych z preferowaną lokalizacją miejsc parkingowych równoległe wzdłuż jezdni; przy czym każde 5 stanowisk musi zostać przedzielone pasem zieleni o szerokości co najmniej 5 m. 10. Ustala się nakaz realizowania na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 10 sztuk na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpoła Pałacu Wilanowskiego – uchwała nr XXXII/972/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. § 11.5) w zakresie parkowania: a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów określoną na podstawie wskaźników parkingowych dla poszczególnych terenów w odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, c) wskazuje się tereny 2.MW(U), 3.ZP(U), 7.MW(U), 8.UAp(U), 10. U/UC, 11.U/UC, 13.MW(U), 15.MW(U), dla których określa się następujące wskaźniki parkingowe: - biura i urzędy: 18 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - handel i usługi: 20 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, - gastronomia: 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - kina, teatry, multipleksy: 18 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących, - przychodnie zdrowia: 10 miejsc parkingowych na 10 gabinetów, d) nakazuje się realizację liczby miejsc do parkowania określonych w lit. b i c dla budynków nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, e) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania, f) ustala się minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla rowerów w liczbie 10 stanowisk parkingowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z niżej wymienionymi wyjątkami: - 10 stanowisk parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, - 5 stanowisk parkingowych na 1000 m2 powierzchni parków i terenów zieleni z funkcjami rekreacyjnymi z wyłączeniem skwerów i zieleńców, przy czym dla terenu 9.ZPz 20 stanowisk parkingowych na 1000 m2 powierzchni, g) na obszarze planu nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. § 13. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
--	--

	- dla biur i usług - 35 stanowisk/1000m2 powierzchni użytkowej; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny. 2. Dopuszcza się w ulicach lokalnych i dojazdowych jeśli ich szerokość wynosi co najmniej 15,0 m realizację zatok parkingowych.
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 92 z dnia 25 maja 1999 r.* ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 5KUD - pomiędzy ul. Koraliową i ul. Młocarni. ▪ Planowane ciągi jezdne: – 8KJD - ul. Biwakowa; – 10KJD - w rejonie ulic: Biwakowa, Uprawna; – 14KJD - w rejonie ul. Uprawna 44B. ▪ Planowane ciągi pieszo-jezdne: – 18KJP - w rejonie ul. Wyprawa; – 19KJP - ul. Murawy; – 20KJP - fragment ul. Leżakowej (rejon ul. Vogla); – 21KJP - ul. Namioty; – 24KJP - ul. Niedzielna; – 27KJP - ul. Młocarni (odc.: ul. Europejska - ul. Uprawna); – 28KJP - w rejonie ul. Uprawnej 46; – 29KJP - na wschód od ul. Europejskiej (rejon ul. Europejskiej 121A). ▪ Planowane ciągi piesze: – 37KP - ul. Odpoczynek. – 38KP - w rejonie ul. Europejskiej 25 i ul. Uprawnej, w stronę Jeziora Powsinkowskiego. ▪ Planowane ciągi spacerowe nadwodne - wokół Jeziora Powsinkowskiego. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – OZP - na południe oraz wschód od ul. Europejskiej (rejon Jeziora Powsinkowskiego); – OZP - teren wyspy na Jeziorze Powsinkowskim. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – EE - stacje elektroenergetyczne - w rejonie ulic: Leżakowej i Biwakowej.
---	--

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z podstrefą ekspozycji widokowej:
 - MU1 - tereny na południe od ul. Europejskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - MU - pomiędzy ul. Biwakową a ul. Uprawną;
 - MU - pomiędzy ul. Europejską a ul. Uprawną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego tzw. cz. I - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 405 z dnia 18 stycznia 2001 r., zmieniona uchwałą Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 900 z dnia 8 października 2002 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 7KDL - ul. Zdrowa (ul. św. Urszuli Ledóchowskiej), przedłużenie od Południowej Obwodnicy Warszawy w stronę południową, a następnie w kierunku wschodnim do ul. Wiedeńskiej;
 - 9KDL - ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej), ul. Wiedeńska (odc.: ul. Branickiego - ul. Pałacowa).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 14KDD - ul. Projektowana 2 (od skrzyżowania ul. Klimczaka i al. Rzeczypospolitej w kierunku północno-zachodnim);
 - 21KDD - w rejonie planowanej ulicy 7KDL i Rezerwatu Las Natoliński;
 - 22KDD - ul. Projektowana 3 (w rejonie planowanej ulicy 7KDL, Rowu Natolińskiego, Rezerwatu Las Natoliński).
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż planowanej ulicy dojazdowej 14KDD.
- Planowane pętle autobusowe: w rejonie skrzyżowania al. Rzeczypospolitej z ul. Uprawną.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - NO - tereny kubaturowych i przestrzennych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu w zakresie wodociągów i kanalizacji - w rejonie ul. Sarmackiej 14;
 - kolektor Wilanowski - na terenie Wilanowa Zachodniego;
 - dwutorowa linia napowietrzna 110 kV zasilającej stację "POWSINEK" z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO".
- Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tj. wolnostojących obiektów o charakterze usługowym związanych z hotelarstwem, wystawiennictwem, szkołami podstawowymi lub ponadpodstawowymi, placówkami naukowymi, obiektami administracyjno - biurowymi (uzupełniająco: tereny sportu i rekreacji):
 - 16 UM - w rejonie ul. Herbu Janina i al. Rzeczypospolitej;
 - 24 UM - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL.
- Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tj. usługi handlu, hotelarstwa, oświaty, kultury wystawiennictwa z zielenią towarzyszącą, obiekty sportu (uzupełniająco: stacja elektroenergetyczna 110/15 kV):
 - 25 UM - w rejonie ulic: Przyczółkowej, Marcepanowej, Wiedeńskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach (uzupełniająco: zabudowa usługowa w zieleni):
 - 27 MU - w rejonie ulic: Marcepanowej i Wiedeńskiej.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji):
 - 11 ME - w rejonie ulic: Worobczuka i Branickiego.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług nauki, kultury, sportu i rekreacji; z dopuszczeniem zieleni miejskiej):
 - 21 ME, 22 ME - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby; z dopuszczeniem terenów sportu i rekreacji oraz terenów zieleni miejskiej):
 - 23 ME - w rejonie ul. Wiedeńskiej oraz planowanych dróg 7 KDD i 22 KDD.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2421/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 9KDL - w rejonie skrzyżowania al. Rzeczypospolitej i ul. Sarmackiej.
- Planowane pętle autobusowe: w rejonie skrzyżowania al. Rzeczypospolitej i ul. Sarmackiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor Wilanowski - obszar Wilanowa Zachodniego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXI/1667/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.*

- Planowane publiczne drogi zbiorcze:
 - 1 KD-Z - fragment al. Rzeczypospolitej przy skrzyżowaniu z planowaną ul. Uprawną (2 KD-L).
- Planowane publiczne drogi lokalne:
 - 2 KD-L - ul. Uprawna (odc.: ul. Sarmacka - ul. Przyczółkowa).
- Planowane ogólnodostępne przejście piesze: w rejonie ulic: Sarmackiej i Uprawnej (na terenie 3 MW(U)).
- Planowane strefy przeznaczenia wyłącznie dla ruchu pieszego: przy skrzyżowaniu ul. Branickiego i Przyczółkowej.
- Planowane tereny usług oświaty publicznej (dopuszcza się: usługi sportu, kultury jako towarzyszące funkcji podstawowej):
 - 5 UO - w rejonie ul. Sarmackiej i planowanej ul. Uprawnej (2 KD-L).
- Planowane tereny usług z zielenią, w tym usługi handlu, biur i administracji (dopuszcza się: usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa):
 - 6 UH/U(ZP) - w rejonie ulic: Przyczółkowej i Branickiego.
- Planowane tereny usług, w tym handlu, biur i administracji (dopuszcza się: usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa):
 - 7 UH/U - w rejonie ulic: Przyczółkowej i planowanej ul. Uprawnej (2KD-L).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią (dopuszcza się: usługi podstawowe w parterach budynków):
 - 2 MW(ZP) - w rejonie ulic: Branickiego, Holzera i Handelsmana.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXIII/2064/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r.*

- Planowane usługi publiczne (w tym: usługi oświaty, w szczególności: szkoła, przedszkole; usługi kultury, w szczególności: biblioteka, dom kultury; placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności: żłobek (dopuszcza się: publiczne obiekty sportu, usługi gastronomii - służące obsłudze funkcji podstawowej)):
 - 1.UP - w rejonie ul. Sejmu Czteroletniego, al. Rzeczypospolitej oraz ul. Branickiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXII/973/2020 z dnia 2 lipca 2020 r.*

- Planowane tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (dopuszcza się usługi: administracji i biur, gastronomii, turystyki – głównie hoteli, rzemiosła, kultury, wystawiennictwa, zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej, sportu i rekreacji, placówek opieki nad dziećmi):
 - 1.UC - w rejonie Południowej Obwodnicy Warszawy, ul. Przyczółkowej, ul. Karuzela i ul. Uprawnej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej, w szczególności: handlu, administracji i biur, gastronomii, turystyki - głównie hoteli, wystawiennictwa, sportu:
 - 2.U - tereny położone na południe od skrzyżowania ul. Karuzeli z ul. Przyczółkową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXII/972/2020 z dnia 2 lipca 2020 r.*

- Planowane linie tramwajowe (dopuszczenie): wzdłuż ulic: ul. Przyczółkowa (1.KD-GP), al. Wilanowska (2.KD-G), ul. A. Branickiego (3.KD-G).

- Planowane drogi publiczne klasy głównej:
 - 3.KD-G - ul. Branickiego (odc.: ul. Sarmacka - ul. Przyczółkowa).
- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - 9.2.KD-D - w rejonie al. Wilanowskiej 5 oraz ul. Kieślowskiego 3D-3E;
 - 9.4.KD-D - w rejonie ul. Kieślowskiego 5B, 5C, 6;
 - 13.1.KD-D, 13.2.KD-D - ul. Gieysztora.
- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej i tereny zieleni urządzonej:
 - 9.3.KD-D/ZP - pomiędzy planowaną drogą dojazdową 9.2.KD-D i 9.4.KD-D (na wysokości ul. Oś Królewska).
- Planowane powiązania podziemne:
 - dopuszcza się realizację skrzyżowania wielopoziomowego w tunelu ul. Przyczółkowej (1.KD-GP) z ul. Branickiego (3.KD-G);
 - dopuszcza się podziemne połączenie drogowe w formie tunelu pod ul. Przyczółkową (1.KD-GP) na potrzeby obsługi terenu 10.U/UC i 11.U/UC;
 - dopuszcza się podziemne połączenie drogowe pod terenem ul. Przyczółkowej w formie tunelu, prowadzącego ruch kołowy ul. Przyczółkowej i Al. Wilanowskiej.
- Planowane jezdnie serwisowe:
 - dopuszcza się powiązanie ul. Przyczółkowej, poprzez jezdnię serwisową po zachodniej stronie, z ul. A. Gieysztora (13.1.KD-D) lub podłączenia bezpośrednio do zachodniej jezdni ul. Przyczółkowej umożliwiającego wyłącznie wjazd.
- Planowane kanały lub ciek naturalne z możliwością przykrycia: wzdłuż zachodniej strony ul. Przyczółkowej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - park publiczny z dopuszczeniem zabudowy usługowej:
 - 3.ZP(U) - na południowy zachód od skrzyżowania al. Wilanowskiej z ul. Przyczółkową.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - park publiczny:
 - 4.ZP, 5.ZP - tereny pomiędzy ul. Oś Królewska a ul. Przyczółkową.
- Planowane tereny zabudowy usługowej, w szczególności: kultury, zdrowia, oświaty oraz tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - 11.U/UC - w rejonie ulic: Przyczółkowej, Branickiego, Gieysztora i Klimczaka *(na tym terenie obecny inwestor planuje złożyć wniosek o wydanie uchwały o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - więcej informacji <https://royalavenue.com.pl/#Planuj>).*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem - uchwała Rady m.st. Warszawy nr IX/203/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r.*

- Planowane drogi wewnętrzne:
 - C11.KDW - równoległa do zabudowy przy ul. Przyczółkowej 360-370 po stronie wschodniej.
- Planowane ścieżki rowerowe:
 - w ciągu ulic: Biedronki, Cendrowskiego, Kostki Potockiego (odcinek od kościoła Św. Anny w kierunku północnym).
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parku publicznego:
 - B15.ZPp - wyspa na Jeziorze Wilanowskim na wysokości ujścia Potoku Służewieckiego.
- Planowane tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji:
 - D10.ZPu(US) - teren na północ i zachód od pola golfowego przy ul. Vogla 19.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - D9.ZPu - teren po wschodniej stronie linii brzegowej Jeziora Wilanowskiego na wysokości Pałacu Wilanowskiego.
- Planowane tereny usług kultury z dopuszczeniem pozostałych usług:
 - C3.UK(U) - teren w pobliżu zabudowy przy ul. Kostki Potockiego 11;
 - C9.UK(U) - teren parkingu całonocnego przy ul. Kostki Potockiego 4.
- Planowane tereny usług, w szczególności hoteli:
 - C5.U - teren na północny zachód od skrzyżowania ulic: Przedatki i Kostki Potockiego.

** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.*

decyzjach o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu

Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa budynku "Wieczernika" o funkcji publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej z jednoczesną rozbiórką istn. budynku "Wieczernika", dz. ew. nr 63/1 obr. 10551 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/P/2014 (24-01-2014).
- Budowa i przebudowa drogi lokalnej, budowa drogi dla rowerów i chodników, 2 zjazdów publicznych, przebudowa istniejących zjazdów i kolidującej infrastruktury technicznej, dz. ew. nr cz. 38/13, 38/14, 38/15, 38/16; cz. 22/1, 22/2, 22/3 obr. 11040; 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 7/P/2014 (04-04-2014).
- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej, ul. Przyczółkowa, Łucznicza, Zawodzie, Augustówka, decyzja nr 23/MOK/WIL/C2/15 (17-09-2015).
- Budowa sieci ciepłowniczej, ul. Przyczółkowa, dz. ew. nr 38/14, 38/15, 38/1, 38/10, 38/11, 38/16; 55/3, 55/13, 55/14; 22/1, 22/2 obr. 11040; 10556; 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/P/2017 (04-08-2017).
- Budowa sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7 obr. 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/P/2018 (14-03-2018).
- Odtworzenie przebiegu XIX-wiecznego układu dróg spacerowych w parku południowym wraz z jego rozbudową, na terenie Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, dz. ew. nr 17/4 (cz.) obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/P/2021 (20-01-2021).
- Remont i przebudowa zaplecza północnego Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie wraz z infrastrukturą techniczną, remontem, przebudową, nadbudową, rozbudową i częściową rozbiórką obiektu pomocniczego – budowli podziemnej, remontem, przebudową i rozbudową szklarni oraz budową malej szklarni, ul. S. Kostki Potockiego 10/16, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 15/P/2021 (12-10-2021).
- Budowa podziemnego kanału instalacyjnego, czerpni i wyrzutni terenowej z przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej w obrębie pergoli północnej na terenie Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, ul. Stanisława Kostki Potockiego, dz. ew. nr 17/4 (cz.) obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/P/2022 (02-02-2022), zmieniona decyzją nr 12/CP/WIL/2023 (06-11-2023).
- Budowa ścieżki edukacyjnej wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Stanisława Kostki Potockiego, dz. ew. nr 25; 2/7 (cz.), 2/8 (cz.) obr. 1-05-52; 1-05-53 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 4/P/2022 (23-03-2022).
- Wykonanie zasilenia rozdzielnic RNN-2 agregatem prądotwórczym, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 14/P/2022 (14-09-2022).
- Rozbórka, budowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania Domu Czeladnego z niezbędną infrastrukturą techniczną na Folwarku Zachodnim, budowa wolnostojącej stacji trafo, dz. ew. nr 2/7, 2/9 obr. 1-05-53 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/CP/WIL/2023 (14-02-2023).
- Rewaloryzacja salonu ogrodowego na tarasie dolnym wraz z boskietem północnym i południowym w Muzeum Pałacu Jana III w Wilanowie, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 10/CP/WIL/2023 (26-10-2023).
- Budowa instalacji kanalizacji deszczowej i zbiornika retencyjnego, dz. ew. nr 19 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 11/CP/WIL/2023 (31-10-2023).
- Budowa mnicha z zastawką i rurociągu zasilającego Staw Południowy oraz dwóch mnichów umożliwiających odprowadzanie wód do Jeziora Wilanowskiego, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/WIL/CP/2024 (06-02-2024).
- Budowa dwóch wpustów ulicznych w drodze dojazdowej do pałacu wraz z rurociągami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe do nowej studni rozsączającej, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 4/WIL/CP/2024 (19-03-2024).
- Budowa wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, dz. ew. nr 17/4 obr. 1-05-52 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/WIL/CP/2024 (17-06-2024).
- Przebudowa budynku dawnego dworca Kolei Wilanowskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i zmianą sposobu użytkowania na przestrzeń edukacyjno-kulturalną z kawiarnią dla Centrum Kultury Wilanów, dz. ew. nr 6, 7/36, 7/38, 7/41, 7/42 obr. 1-05-50 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 9/WIL/CP/2024 (21-06-2024).

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Budowa mostu na kanale Wolica w ciągu ul. Hlonda na terenie Dzielnicy Wilanów w Warszawie, karta nr 4077/2018.

Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.

- Budowa magistrali wodociągowej w ul. Vogla na odc. od końcówki magistrali DN 300mm do ul. Sytej, likwidacja istniejącego reduktora w rejonie SUW Zawady oraz montażu reduktora ciśnienia na istniejącej magistrali wodociągowej DN 300mm w ul. Vogla, dz. ew. nr 4; 1; 1; 1/29, 8/2, 3/2, 1/5, 3/1, 2, 1/50, 1/52; 1/2, 1/1, 3/1; 2/2, 6/22, 6/14, 6/25, 6/27 obr. 1-06-16; 1-06-28; 1-06-29; 1-06-21; 1-06-30; 1-06-22, decyzja nr 51/2013 (10-05-2013).
- Budowa Centrum Handlowego Wilanów w Warszawie, dz. ew. nr 7/52, 7/53, 7/54, 7/55, 7/56, 7/57, 7/62, 7/63, 7/64, 7/65, 7/67, 7/68, 8/6; 2/53, 2/76, 2/98, 2/99, 4/1 obr. 1-10-26; 1-10-37, rejon ul. Przyczółkowej, Branickiego w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 884/OŚ/2013 (30-09-2013).
- Budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Przyczółkowej 2xDn 250 – 125 na odc. od włączenia w istniejącą preizolowaną magistralę s.c. Dn 900 w rejonie ul. Vogla do dz. ew. nr 22/6 obr. 1-06-39 o długości ca L=1400m, w pasie drogi ul. Przyczółkowej, a także w obszarze realizowanego zamierzenia GDDKiA „Węzła Przyczółkowa”, budowanego w ramach dalszej realizacji Południowej Obwodnicy Warszawy, decyzja nr 85/2016 (20-06-2016).
- Budowa garażu wielopoziomowego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego typu hotelowego, dz. ew. nr 2/244 obr. 1-10-37, ul. św. Urszuli Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1390/OŚ/2017 (28-11-2017).
- Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej 2 x Dn 900mm w ul. Przyczółkowej, Branickiego na odc. od komory UB5 w ul. Klimczaka do komory UB9 w ul. Ledóchowskiej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego uzbrojenia podziemnego, decyzja nr 107/2017 (01-12-2017).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i towarzyszącą infrastrukturą, dz. ew. nr 2/17; 7/5, 7/10 obr. 1-10-37; 1-10-26, ul. Sejmu Czteroletniego, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 333/OŚ/2018 (11-06-2018).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 2/350 (2/333) obr. 1-10-37, w rejonie ul. Przyczółkowej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 363/OŚ/2022 (27-06-2022).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z możliwością etapowania inwestycji, dz. ew. nr 7/52, 7/55, 7/62, 7/53 (cz.), 7/54 (cz.), 7/56 (cz.), 7/57 (cz.), 7/63 (cz.), 7/65 (cz.), 7/68 (cz.); 2/76 (cz.), 2/99 obr. 1-10-26; 1-10-37, ul. A. Branickiego, A. Gieysztora, K. Kieślowskiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 86/OŚ/2024 (23-02-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 2/348 obr. 1-10-37, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/OŚ/2024 (06-06-2024).
- Budowa wielofunkcyjnego centrum Wilanów Park w skład którego wchodzi: budynek handlowo-usługowy, teren zieleni urządzonej, hotel, budynek biurowy, garaż podziemny i nadziemny, parking nadziemny z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 26/2, 28/2, 37, 61, 24/2, 25/4, 29/2, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 41, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 60/4, 62 obr. 1-10-40, ul. Uprawną, Przyczółkowa, Karuzeli, Al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 480/OŚ/2024 (30-10-2024).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy hotelowej, z garażami podziemnymi, z garażami nadziemnymi wielopoziomowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną i ekranów akustycznych, dz. ew. nr 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/355 (cz.), 22; 8 obr. 1-10-37; 1-10-39, ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 149/OŚ/2025 (24-04-2025).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy

	hotelowej, z garażami podziemnymi, z garażami nadziemnymi wielopoziomowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, ul. Św. U. Ledóchowskiej, dz. ew. nr 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/355 (cz.), 2/355, 22 (cz.); 8 (cz.) obr. 1-10-37; 1-10-39, decyzja nr 202/OŚ/2025 (10-06-2025). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 2/348, 2/349 obr. 1-10-37 przy ul. Adama Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 60/OŚ/2026 (18-02-2026). ▪ Budowa zespołu zabudowy usługowej – hotelowej z garażami podziemnymi i nadziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z garażami podziemnymi i naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową ekranów akustycznych, dz. ew. nr 2/355, 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/270, 2/364, 2/365, 2/366, 22 (cz.); 8 (cz.) obr. 1-10-37; 1-10-39, ul. Aleksandry z Lubomirskich Potockiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 127/OŚ/2026 (01-04-2026). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi oraz młodzieżowego domu kultury z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7/52, 7/55, 7/68, 7/53, 7/54, 7/56, 7/57, 7/62, 7/63, 7/65, 2/76, 2/99 obr. 1-10-26; 1-10-37, ul. Branickiego, Gieysztor, Kieślowskiego, a także na przebudowa ul. Przyczółkowej na potrzeby zapewnienia dojazdu do ww. budynków na dz. ew. nr 8/3 i 8/6 obr. 1-10-26 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/OŚ/2026 (05-06-2026).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: N-34-139-C-a-2 „Warszawa – Natolin”, N-34-139-A-c-4 „Warszawa – Wilanów”. Część obszaru inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ca2_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie IV 2019 r.). Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa dróg gminnych – ulic Św. U. Ledóchowskiej i Sejmu Czteroletniego na terenie dzielnicy Wilanów, odcinek drogi gminnej na przedłużeniu ul. Św. U. Ledóchowskiej od ul. Prymasa A. Hłonda (wraz z częścią skrzyżowania) w kierunku północnym, dz. ew. nr 4/38 (4/101, 4/102), 4/94 (4/105, 4/106), 4/40 obr. 1-10-26 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 325/WIL/19 (14-10-2019). ▪ Rozbudowa drogi powiatowej ul. Branickiego na odc. od ul. Przyczółkowej do ul. Sarmackiej, dz. ew. nr 2/65, 2/354, 2/98, 2/347 obr. 1-10-37 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 218/WIL/IL/2022 (25-10-2022), sprostowana postanowieniem nr 86/WIL/IL/2023 (21-01-2023). ▪ Budowa drogi gminnej - ul. Wiedeńskiej wraz z niezbędną infrastrukturą na odcinku od Południowej Obwodnicy Warszawy do ul. Pałacowej w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/WIL/ZRID/2024 (23-04-2024), uchylona w części dec. Wojewody Mazowieckiego nr 204/SPEC/2025 (25-12-2025). ▪ Budowa drogi gminnej bez nazwy (oznaczonej symbolem 14 KDD w mpzp Wilanowa Zachodniego), dz. ew. nr 18 (18/7, 18/8, 18/9, 18/10); 55/2, 54/2, 53/2, 52/2, 51/2, 50/2, 47/4, 46/2, 45/4, 44/2, 43/2, 42/2, 41/12 (41/32, 41/33, 41/34), 71/1 (71/3, 71/4), 39/1, 38/1, 37/1, 36/1, 35/1); 96 obr. 1-10-26; 1-10-15; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRID/2024 (09-05-2024). ▪ Rozbudowa drogi gminnej 7 KDL, dz. ew. nr 2/60, 2/270, 5/5, 22, 2/359; 12, 119, 1/4 obr. 1-10-37; 1-10-40 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRID/2025 (13-08-2025).

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego. Budowa gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory-Wola Karczewska, decyzja nr 207/SPEC/2023 (2023-11-29) umorzona w części dot. dz. ew. nr 165, 43/1, 43/2, 44, 50/1, 84 obr. Gassy gm. Konstancin Jeziorna dec. nr 2/SPEC/2024 (04-01-2024), znak: WIR-I.747.3.1.2023.DW o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Z informacji dostępnych na stronie: <https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-pelni-automatyczna/> wynika, iż podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Planowany w ramach inwestycji przystanek metra „Wilanów” miałby powstać w rejonie zbiegu ulic: Przyczółkowej, Wiertniczej i Al. Wilanowskiej.

W promieniu 1km od inwestycji obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., w których planowane są następujące inwestycje:

- Planowane linie tramwajowe: wzdłuż Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej, ul. Wiedeńska).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej, ul. Wiedeńska), odc. Branickiego w kierunku południowym.
- Planowane parkingi dla samochodów osobowych "Parkuj i jedź": rejon skrzyżowania Płaskowickiej (ul. Branickiego) i Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Biedronki (od ul. Przyczółkowej przez ul. S. Kostki Potockiego), od rejonu ul. Hłonda 2c przez skrzyżowania ul. Hłonda z al. Rzeczypospolitej i dalej w kierunku ul. Branickiego 18, ul. Vogla (odc. ul. Przyczółkowa - ul. Europejska), wokół Lasu Natolińskiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kablowe linie elektroenergetyczne 110 kV - wzdłuż ul. Przyczółkowej (od Trasy Mostu Południowego w stronę północną);
 - magistrale wodociągowe - wzdłuż ulic: Przyczółkowa (odc. ul. Klimczaka - ul. Branickiego);
 - główne przewody rozbiórcze - wzdłuż ulic: Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej, ul. Wiedeńska), Płaskowickiej (ul. Branickiego, na odc. ul. Sobieskiego-Bis - ul. Przyczółkowa), Vogla (od ul. Przyczółkowej w stronę wschodnią), Przyczółkowa

(na odc.: ul. Branickiego - ul. Pałacowa);

- kolektory sanitarne - wzdłuż ulic: al. Rzeczypospolitej (odc.: ul. Hłonda - Trasa Mostu Południowego), Branickiego, Sarmacka (odc. ul. Branickiego - Trasa Mostu Południowego), przy północnej i wschodniej granicy Parku Natolińskiego; łączący skrzyżowanie al. Rzeczypospolitej i ul. Hłonda z zachodnim końcem ul. Oś Królewska, ul. Hłonda (odc. ul. Flatta - al. Rzeczypospolitej), ul. Wiedeńska (fragment ul. Sobieskiego-Bis, odc. Trasa Mostu Południowego - ul. Pałacowa);
 - kolektory deszczowe - wzdłuż ulic: Przyczółkowa (odc.: Klimczaka - Trasa Mostu Południowego), Klimczaka (odc. ul. Kieślowskiego - al. Rzeczypospolitej), Hłonda (odc. al. Rzeczypospolitej - ul. Flatta), al. Rzeczypospolitej (odc.: Hłonda - Trasa Mostu Południowego), Sejmu Czteroletniego, Branickiego (odc.: ul. Ledóchowskiej - al. Rzeczypospolitej oraz odc. ul. Sarmacka - ul. Przyczółkowa), ul. Sarmacka (odcinek: ul. Klimczaka - ul. Branickiego); ul. Kazachska; Trasy Mostu Południowego (od rejonu skrzyżowania z ul. Przyczółkową w kierunku zachodnim do granicy Wilanów/Ursynów), po południowej stronie Trasy Mostu Południowego (w rejonie przedłużenia ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej w stronę południową; łączący skrzyżowanie al. Rzeczypospolitej i ul. Hłonda z zachodnim końcem ul. Oś Królewska.
 - przewody tłoczne deszczowe - wzdłuż Trasy Mostu Południowego (od ul. Branickiego w kierunku wschodnim);
 - układ hydrograficzny - wzdłuż ulic: Oś Królewska (odc.: al. Rzeczypospolitej - ul. Sarmacka), Trasa Mostu Południowego (odc. ul. Branickiego - ul. Przyczółkowa);
 - pompownie sanitarne - przy skrzyżowaniu Trasy Mostu Południowego z ul. Wiedeńską.
 - zbiorniki retencyjne - w rejonie ulic: Przyczółkowej, Karuzela i Trasy Mostu Południowego; Trasy Mostu Południowego i Europejskiej (przy kanale na południe od Jeziora Powsinkowskiego);
 - gazociągi średniego ciśnienia - wzdłuż ulicy Klimczaka (odc.: al. Rzeczypospolitej - ul. Przyczółkowa);
 - magistrale ciepłownicze - wzdłuż ulic: Kieślowskiego (odc.: ul. Klimczaka - ul. Oś Królewska), Klimczaka (odc.: ul. Przyczółkowa - ul. Sarmacka), Sejmu Czteroletniego, al. Rzeczypospolitej (rejon budynku nr 17 - ul. Herbu Korczak), wzdłuż przedłużenia ul. Ledóchowskiej w kierunku południowym, Sarmacka (odc. ul. Herbu Pogoń - ul. Herbu Szreniawa oraz na odc. ul. Branickiego - al. Rzeczypospolitej), Kazachska, Herbu Szreniawa (odc. ul. Kazachska - ul. Sarmacka).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
- ZP1 - na południe od Trasy Mostu Południowego (w północnym i wschodnim rejonie Parku Natolińskiego);
 - ZP1 - wzdłuż ciągu wodnego w rejonie ul. Marcepanowej (od ul. Przyczółkowej w stronę zachodnią);
 - ZP1 - na północ od ul. Z. Vogla i na wschód od Jeziora Wilanowskiego;
- Planowane tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji:
- ZP2 - na południe od ul. Z. Vogla i wschód od Jeziora Powsinkowskiego;
 - ZP2 - pomiędzy Trasą Mostu Południowego a Jeziorem Powsinkowskim;
 - ZP2 - obszar po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Przyczółkowej z Trasą Mostu Południowego).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wydzielone zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (M2).12, - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).20, U.12 - tereny usługowe, (UH).20 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, (C).20 - tereny wielofunkcyjne, (C/UH).20 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

Dodatkowo, w promieniu 1km od zadania inwestycyjnego wydano następujące pozwolenia na budowę:

Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego.

- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110 kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - EC Siekierki, RPZ Natolin - RC Siekierki w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 724 przy ul. Przyczółkowej, dz. ew. nr 4/1; 38/18, 38/8, 38/7, 38/22, 38/5, 38/4, 38/3, 38/2 obr. 1-10-37; 1-10-40, decyzja nr 152/SAAB/2019 (2019-03-18) o pozwoleniu na budowę.
- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110 kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - Siekierki, RPZ Natolin - EC Siekierki w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 724 przy ul. Przyczółkowej i Wiertniczej w dzielnicy Wilanów, dz. ew. nr 79/8; 1/17; 7/21, 7/31, 7/8; 8/6, 8/3, 8/4; 4/1 obr. 1-05-48; 1-05-49; 1-05-50; 1-10-26; 1-10-37, decyzja nr 333/SAAB/2019 (2019-05-29) o pozwoleniu na budowę.
- Budowa gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory- Wola Karczewska - część liniowa wraz z ZZU Gassy i ZZU EC Siekierki, decyzja nr 418/SAAB/2024 (2024-07-26), znak: WIR-I.7840.8.6.2024.DW o pozwoleniu na budowę.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa: kontenerowej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV oraz sieci elektroenergetycznej 15kV, dz. ew. nr 2/96, 2/227 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 118/WIL/2019 (25-04-2019).
- Budowa: dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - EC Siekierki, RPZ Natolin - EC Siekierki przy ul. Obornickiej, Biedronki i Łuczniczej, dz. ew. nr 10/1; 36, 35; 118/2, 117; 2/2, 67/3, 65, 64/6 obr. 10541; 10546; 10549; 10551, w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 326/WIL/2019 (15-10-2019).
- Budowa: dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - EC

- Siekierki, RPZ Natolin - EC Siekierki, dz. ew. nr 10/1; 36, 35; 118/2, 117; 2/2, 67/3, 65, 64/6 obr. 10541, 10546, 10549, 10551, ul. Obornicka, Biedronki i Łucznicza w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 326/WIL/2019 (15-10-2019).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/243, 2/240 obr. 11037, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 127/WIL/2020 (30-06-2020).
 - Budowa: sieci wodociągowej - zasilenie w wodę dwóch projektowanych budynków jednorodzinnych, dz. ew. nr 34, 65, 72, 73, 77 obr. 10555, ul. Biwakowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 176/WIL/2020 (07-08-2020).
 - Budowa: przepompowni ścieków P-2, dz. ew. nr 2/268 obr. 11037, ul. Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 196/WIL/2020 (25-08-2020).
 - Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania: lokalu biurowego zlokalizowanego na 1 piętrze budynku Robyg Wilanów Center w Warszawie na potrzeby placówki prowadzącej działalność naukową i szkoleniową w zakresie medycznym ortopedii i rehabilitacji wraz z budową instalacji wentylacji mechanicznej, dz. ew. nr 2/249 obr. 11037, al. Rzeczypospolitej 1 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 156/WIL/2021 (31-05-2021).
 - Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/334 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 360/WIL/2021 (29-12-2021).
 - Remont i przebudowa: zaplecza północnego Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie wraz z infrastrukturą techniczną, remontem, przebudową, nadbudową, rozbudową i częściową rozbiórką obiektu pomocniczego - budowli podziemnej, remontem, przebudową i rozbudową szklarni oraz budową małej szklarni, dz. ew. nr 17/4 obr. 10552, ul. Potockiego 10/16 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 104/WIL/2022 (28-04-2022).
 - Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbiórka istniejących budynków, dz. ew. nr 111/11, 112/3 obr. 10555 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/WIL/PB/2024 (25-01-2024).
 - Budowa: dwóch budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 41/WIL/PB/2024 (22-03-2024) (sprostowana postanowieniem 367/WIL/PA/2024).
 - Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 22 obr. 11040, ul. Wiedeńska w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 141/WIL/PB/2024 (15-07-2024), zmieniona dec. nr 9/WIL/PB/2025/Z, 252/WIL/PB/2025/Z (23-09-2025).
 - Budowa: dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających, dz. ew. nr 2/348, 2/349 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 159/WIL/PB/2024 (08-08-2024).
 - Przebudowa: budynku dawnego dworca Kolei Wilanowskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i zmianą sposobu użytkowania na przestrzeń edukacyjno-kulturalną z kawiarnią dla Centrum Kultury Wilanów, dz. ew. nr 6, 7/36, 7/38, 7/41, 7/42 obr. 10550, ul. Potockiego 31 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 170/WIL/PB/2024 (28-08-2024), zmieniona dec. nr 56/WIL/PB/2026/Z (23-03-2026).
 - Budowa: 18 dwulokalowych budynków jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/244 obr. 11037, ul. Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 243/WIL/PB/2024 (27-11-2024) – zmieniona dec. nr 234/WIL/PB/2025/Z (22-08-2025).
 - Budowa: wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4kV, dz. ew. nr 17/4 obr. 10552, ul. Potockiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 258/WIL/PB/2024 (18-12-2024).
 - Rozbiórka: budynku myjni i budynku kontenerowego, dz. ew. nr 31/13 obr. 10554, ul. Przyczółkowa 304 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/WIL/PB/2025/R (07-01-2025).
 - Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 61/1 obr. 10556, ul. Europejska 87 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 115/WIL/PB/2024 (11-04-2025).
 - Budowa: budynku administracyjno-biurowego oraz mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem na parterze, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 41/16, 41/34, 42/3, 43/3, 44/3, 45/5, 46/3 obr. 11015, Al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 337/WIL/PB/2025 (05-12-2025).
 - Budowa: zespołu 15 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 117 obr. 11040, ul. Wiedeńska w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 340/WIL/PB/2025 (09-12-2025).
 - Przebudowa: budynku użyteczności publicznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania przychodni na wydział prewencji komisariatu policji, dz. ew. nr 60/15 obr. 10551, ul. Kolegiacka 3 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 23/WIL/PB/2026 (09-02-2026).
 - Budowa: drogi wewnętrznej, dz. ew. nr 2/76, 2/99 obr. 11037, ul. Gieysztora w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 57/WIL/PB/2026 (23-03-2026).
 - Rozbudowa: 3 segmentów budynku usługowego w zabudowie szeregowej - zm. dec. nr 118/PB/2023 (24-07-2023), dz. ew. nr 60/5, 60/4, 60/3 obr. 10551, ul. Potockiego 24G, 24F, 24E w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 58/WIL/PB/2026/Z (25-03-2026).
 - Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/266 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 83/WIL/PB/2026 (23-04-2026).

- Przebudowa: istniejącego rowu otwartego ww-12 poprzez jego odcinkowe przełożenie i miejscowe przykrycie rurociągiem wykonanym z rur z częściową perforacją umożliwiającą odbiór wód gruntowych, dz. ew. nr 2/363, 2/364, 2/365, 2/366 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 84/WIL/PB/2026 (29-04-2026).
- Budowa: budynku usługowego o funkcji pensjonatu wraz z usługami w parterze oraz garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 2/99, 2/99 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 98/WIL/PB/2026 (15-05-2026).
- Budowa: budynku usługowego o funkcji pensjonatu wraz z usługami w parterze oraz garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 7/53, 7/54, 7/56, 7/57; 2/76, 2/99 obr. 11026; 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 113/WIL/PB/2026 (25-05-2026).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego drewnianego częściowo zniszczonego, dz. ew. nr 31 obr. 10555 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 114/WIL/PB/2026/R (26-05-2026).
- Budowa: etapu I – zespołu zabudowy składającego się z jednego budynku usługowego o funkcji hotelarskiej z garażami oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/355 (cz.), 2/356, 2/357, 2/358, 2/359 (cz.) obr. 11037, ul. Aleksandry z Lubomirskich Potockiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 137/AM/WIL/PB/2026 (24-07-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 214/WIL/PB/2024, wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 17 października 2024 roku, znak sprawy: UD-XV-WAB-AB.6740.121.2024.MMK WOM-6/1600/24 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, sprostowana prawomocnym postanowieniem nr 462/WIL/PA/2024, wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 24 października 2024 roku, znak sprawy: UD-XV-WAB-AB.6740.121.2024.MMK.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji zadania inwestycyjnego.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Zadanie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach zadania powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych ²⁸	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 1 kwietnia 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach etapu „B” Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Enso Wilanów” powstaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne roboczo oznaczone jako „B1” oraz „B2”.

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami jest nie mniejsza niż 15,9 m. Dokładne rozmieszczenie budynków przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7.1. Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych Do Wyłączonego Korzystania jest liczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, w tym: (a) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), (b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., (c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 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	Obecnie – środki własne – 100%. Deweloper oświadcza, że może podjąć decyzję o częściowym sfinansowaniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności z kredytu (kredytów) bankowego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie, jako zabezpieczenia (finansowania) hipoteki (hipotek) na Nieruchomości.
	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	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.	

	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 10.2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, przy czym wpłaty i wypłaty dla Nabywcy ewidencjonowane są na Indywidualnym Rachunku Nabywcy (IRN) i na żądanie Nabywcy Bank 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. Deweloper jest zobowiązany dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Bankowego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania Zadania Inwestycyjnego. 3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy 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. Szczegółowe informacje o rachunku powierniczym oraz zwrocie środków na rzecz Nabywcy zostały opisane w §10 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ²⁹	Liczba etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	I	Zakup nieruchomości, Opracowanie projektu budowlanego, Uzyskanie pozwolenia na budowę, Rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy),	25%	01.04.2025
	II	Zakończenie stanu zero, co oznacza wykonanie: ▪ robót ziemnych (wykopy) pod budynkiem, ▪ instalacji kanalizacyjnej w fundamentach, ▪ fundamentów, ▪ ścian konstrukcyjnych, stropów dla części podziemnej, ▪ stropu nad garażem,	20%	29.08.2025
	III	Zakończenie stanu surowego otwartego, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: ▪ ścian konstrukcyjnych, ▪ stropów, ▪ schodów, ▪ konstrukcji dachu,	20%	22.12.2025

	IV	Zakończenie stanu surowego zamkniętego, co oznacza wykonanie: ▪ pokrycia dachu do warstwy przeciwwodnej, ▪ ścian działowych, ▪ zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej z wyłączeniem drzwi zewnętrznych oraz witryn na parterze	15%	24.04.2026
	V	Wykonanie poniższych prac: ▪ zakończenie wykonania tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych, ▪ elewacji w zakresie budynków na poziomie 95% bez cokołów, ▪ zakończenie wykonania obróbek blacharskich,	10%	30.11.2026
	VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.01.2027
		Razem	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji 30	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będącą miały wpływ następujące czynniki: § 6.7. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług („VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany Ceny z zachowaniem tych przepisów. 8. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. 9. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności Lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić Cenę, przy czym gwarantowana jest stałość Ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast Nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście Ceny z przyczyn wskazanych powyżej. W tym przypadku wpłacone Deweloperowi dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej z uwzględnieniem postanowień wynikających z §10. § 7.2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Loggii/Balkonu/Ogródka/Tarasu określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie różnica ta nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym: (a) w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu Cena zostanie stosownie obniżona, (b) w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny, - w obu przypadkach w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie cenę za 1,00 m² Lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem Ceny Lokalu. 3. Strony postanawiają, że jeżeli na skutek okoliczności opisanych w §7 ust. 2. Umowy powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej Lokalu albo zwiększy się o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej Lokalu i Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmniejszeniu powierzchni Lokalu albo zwiększeniu powierzchni Lokalu i skorzystaniu przez Dewelopera z podwyższenia Ceny. W tym			

	przypadku wpłacone dotychczas kwoty zostaną Nabywcy zwrócone w wysokości nominalnej, zgodnie z § 10 Umowy. 4. W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia Ceny, Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej lub mailowej o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a w przypadku gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z Harmonogram Wpłat, w terminie 14 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni Lokalu. W takim przypadku zapłata przez Nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki Ceny zostanie dokonana w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją o podwyższeniu Ceny. Niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o jakim mowa w niniejszym paragrafie stanowi może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od Umowy zgodnie z §9 ust. 6 Umowy. 5. W sytuacji zmniejszenia się powierzchni Lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej lub mailowej o różnicach w powierzchni Lokalu i wartości, o jaką Cena zostanie w związku z tym obniżona. W przypadku obniżenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, obniżka nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper rozliczy różnicę z ostatnią częścią Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 dni od dnia jej stwierdzenia przez Dewelopera, na Rachunek Nabywcy. 6. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat i zostanie doliczona do ostatniej części Ceny, a w przypadku gdy do tego czasu cała Cena zostanie przez Nabywcę zapłacona, różnica, o której mowa zostanie przez Nabywcę zapłacona na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
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	Zgodnie z § 6 ust. 9 i § 7 ust. 3, 4, 6 opisanych powyżej oraz ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 9.1. Nabywca, niezależnie od § 6 ust. 9 i § 7 ust. 3 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni (trzydziestu) od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w Terminie Przeniesienia Własności. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. W przypadku zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, Deweloper zapłaci Nabywcy tytułem kary umownej kwotę

w wysokości 0,0356 % Ceny za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem, że suma kar umownych nie może przekroczyć równowartości 5% Ceny określonej Umową.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy:

- a) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 10 ust. 4 Umowy. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 4 Umowy,
- b) Deweloper nie wykona wobec Nabywcy obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 6 Umowy w terminie tam określonym. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w § 10 ust. 10 Umowy.

4. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- c) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

5. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy 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. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych od upływu ww. 30-dniowego dodatkowego terminu do uiszczenia przez Nabywcę zaległych kwot.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; odstąpienie Dewelopera będzie możliwe w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych od upływu drugiego, wskazanego w wezwaniu Dewelopera, terminu na stawienie się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

8. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej numer WA2M/00543162/2 roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Strony ustalają, że Nabywca – na wypadek odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – w odrębnym dokumencie sporządzonym w formie pisemnej z podpisem notarialnym poświadczonym, wyrazi zgodę na wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA2M/00543162/2. Ponadto w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy i gdy zakup Lokalu jest finansowany przez Nabywcę z kredytu bankowego zaciągniętego w banku hipotecznym i roszczenie tego banku zostanie ujawnione w dziale IV powołanej wyżej księgi wieczystej lub zostanie złożony wniosek o wpis tego roszczenia, Nabywca zobowiązuje się uzyskać od banku hipotecznego zgodę na wykreślenie roszczenia tego banku z powołanej wyżej księgi wieczystej.

Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, stanowi załącznik nr 7 do Umowy.

Nabywca niniejszym wyraża taką zgodę przy zawarciu Umowy.

Jednocześnie Deweloper oświadcza, że będzie uprawniony do złożenia wniosku o wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej numer WA2M/00543162/2, na której zrealizowany będzie Budynek, na podstawie doręzonego mu w dniu dzisiejszym dokumentu

sporządzonego w formie pisemnej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, jedynie w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, w sytuacjach wynikających z Umowy tj. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową (w tym również w sytuacjach określonych w § 10.10 i § 7.4 Umowy) albo w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

10. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru Lokalu, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddane do Wyłącznego Korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Jeżeli od Umowy odstąpił Deweloper, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania wraz z Przynależną Komórką Lokatorską, do stanu z daty Odbioru Lokalu, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wezwania przez Dewelopera i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania – do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu oraz Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych do Wyłącznego Korzystania oraz z Przynależnej Komórki Lokatorskiej do stanu z daty Odbioru Lokalu, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. Deweloper ma prawo potrącić ww. kwotę do zapłaty przez Nabywcę z kwotą należną Nabywcy do zwrotu, na co Nabywca wyraża zgodę.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, tj. w przypadkach opisanych w ust. 1-5 Umowy, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia Zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku, na zasadach określonych w § 10 Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, tj. na skutek niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, (w tym również w sytuacjach określonych w § 10.10 oraz § 7.4 Umowy), a także na skutek niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, Deweloper zatrzymuje wpłacony przez Nabywcę Zadek oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku, na zasadach określonych w § 10 Umowy.

12. Zadek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:

- a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony,
- b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, albo zmniejszeniem się powierzchni użytkowej Lokalu, zgodnie z §7.3.

W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu Zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania lub odstąpienia od Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku, na zasadach określonych w § 10 Umowy.

§ 10.8 W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaci (w przypadku gdy całość lub odpowiednia część wpłaconych przez Nabywcę środków będzie się znajdować na IRN):

- a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - Nabywcy przypadające mu środki w nominalnej wysokości pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od daty otrzymania dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, tj. przedłożenia Bankowi przez Nabywcę: oryginalnego lub notarialnie poświadczonego za zgodność z oryginałem egzemplarza oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego dyspozycję wypłaty środków na rzecz Nabywcy (w tym zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej WA2M/00543162/2) wraz z pisemnym potwierdzeniem Dewelopera, że to oświadczenie o odstąpieniu wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości zostało mu przez Nabywcę doręczone oraz egzemplarza oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy/rozwiązaniu Umowy, którego

wzór stanowi Załącznik Nr 6a do Umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub w obecności uprawnionego pracownika Banku,

b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera – Nabywcy, zaś w przypadku gdy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy Deweloperowi przysługują od Nabywcy odsetki lub zadek - częściowo (w zakresie przysługujących odsetek lub zadatku, których Deweloper nie może zaspokoić ze środków już wypłaconych mu wcześniej przez Bank z Rachunku Bankowego) Deweloperowi, a w pozostałym zakresie Nabywcy, przypadające mu środki w nominalnej wysokości pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, tj. przedłożenie Bankowi: oryginalnego lub notarialnie poświadczonego za zgodność z oryginałem egzemplarza oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od umowy deweloperskiej, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz egzemplarza (lub notarialnie poświadczonego za zgodność z oryginałem egzemplarza) oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy/rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik Nr 6a do Umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a także przedłożenia przez Dewelopera wraz z tymi dokumentami, dyspozycji wypłaty środków stanowiących równowartość należnych Deweloperowi od Nabywcy odsetek lub kwoty zadatku na rzecz Dewelopera, na Rachunek Dewelopera oraz zwrotu pozostałej części środków Nabywcy.

10. W przypadku spełnienia się warunków gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 2253), Nabywca jest zobowiązany przekazać środki pieniężne wypłacone mu przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny lub Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania na wskazany przez Dewelopera nowy numer subkonta dla Nabywcy, na poczet zakończenia Zadania Inwestycyjnego i wpłacenia całości Ceny. W przypadku gdy Nabywca nie wykona zobowiązania opisanego w zdaniu poprzedzającym Termin Przeniesienia Własności ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu tj. o liczbę dni, w których Nabywca pozostaje w zwłoce z przekazaniem na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wypłaconych Nabywcy przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny lub Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, jednakże w przypadku gdy Nabywca będzie pozostawał w zwłoce przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od Umowy zgodnie z § 9 ust. 6 Umowy.

W przypadku spełnienia warunku gwarancji, o której mowa powyżej, środki Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego przeznacza się na zwrot Nabywcy kwoty odpowiadającej jego udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją Umowy w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

11. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, kwoty do których zwrotu zobowiązany jest Deweloper, w sytuacji gdy:

- a) część tych kwot pozostawać będzie na Rachunku Dewelopera, zaś część na Subkoncie Rachunku Bankowego Nabywcy, Deweloper wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, znajdujące się na Rachunku Dewelopera niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy,
- b) całość tych kwot pozostawać będzie na Rachunku Dewelopera, Deweloper wypłaci Nabywcy przypadające mu środki niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy,

przy czym w przypadku gdy Nabywcy należy będzie Zadek albo kara umowna, Deweloper zapłaci tę kwotę Zadatku albo kary umownej Nabywcy wraz ze zwrotem pozostałych kwot z Rachunku Dewelopera, po spełnieniu warunków do zwrotu tych środków. Ponadto Deweloper ma prawo potrącić z kwoty podlegającej zwrotowi na rzecz Nabywcy przypadające Deweloperowi odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu przez Nabywcę świadczeń pieniężnych określonych Umową lub Zadek, na co Nabywca wyraża zgodę.

12. Jeżeli w przypadku przedłożenia Bankowi przez Dewelopera i Nabywcę zgodnej dyspozycji wypłaty na rzecz osoby lub osób w niej wskazanych lub w przypadku przedłożenia Bankowi przez Nabywcę, na zasadach określonych w Umowie, oświadczenia o odstąpieniu

	od umowy deweloperskiej zawierającego dyspozycję wypłaty środków z Rachunku Bankowego na rzecz Nabywcy, Nabywca wskaże inny rachunek bankowy niż ten pierwotnie wskazany w niniejszej Umowie, to ten nowy rachunek będzie wiążący dla Banku, pod warunkiem, że podpis Nabywcy pod taką dyspozycją będzie poświadczony przez notariusza lub pracownika Banku, z zastrzeżeniem iż w przypadku otrzymania w dowolnym czasie od danego Nabywcy zawiadomienia o przelewie wierzytelności na rzecz banku go finansującego, rozstrzygający będzie numer rachunku wskazany w tym zawiadomieniu. W przypadkach, o których mowa w niniejszym postanowieniu, Bank zrealizuje dyspozycję wypłaty na odpowiedni rachunek bankowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od otrzymania dokumentów stanowiących postawę do wypłaty, o której mowa w niniejszym postanowieniu. § 11.3. Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywcy dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1 Ustawy m.in. w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, odstąpienia od Umowy przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie §9 ust. 1-3 i 4 lit. a)-b) Umowy i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków przez Dewelopera niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy i w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie §9 ust. 1-4 Umowy. Ponadto zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. Art. 44.2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy, na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego inwestycja realizowana jest ze środków własnych, jednak zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 2.5 Deweloper oświadcza, że może podjąć decyzję o częściowym sfinansowaniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności z kredytu (kredytów) bankowego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie, jako zabezpieczenia finansowania hipoteki (hipotek) na Nieruchomości.

Deweloper ponadto oświadcza, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu obciążeń hipotecznych na Nieruchomości przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgody, o której mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości Ceny. Powyższe zobowiązanie Dewelopera nie dotyczy ujawnianych w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej kw nr WA2M/00543162/2 roszczeń o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie

wierzytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w budynkach na Nieruchomości, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: ³¹

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Marcina Kasprzaka 4 w Warszawie, w godzinach od 10:00 do 17:00, po uprzednim umówieniu się telefonicznym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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

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

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