

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

MICKIEWICZA⁶³

Lokal mieszkalny nr ____
przy ul. Mickiewicza 63 w Warszawie

Warszawa, dn. 19 sierpnia 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA ¹		
Deweloper	YAWA 38 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0001129058	
Adres	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: 7010953478	REGON: 384804063
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 ²

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 zrealizowane 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 zrealizowane 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	ul. Mickiewicza 63, dzielnica Żoliborz w Warszawie Działki ewidencyjne nr 41/1, 41/2 z obrębu 7-04-15 („Nieruchomość”) Działka ewidencyjna nr 30/2 z obrębu 7-04-15 („Nieruchomość Sąsiednia”)
Numer księgi wieczystej	WA1M/00134222/4 („Nieruchomość”) WA1M/00210934/5 („Nieruchomość Sąsiednia”)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów i wzmianek o wnioskach.
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	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północ – budynek mieszkalny wielorodzinny o 15 kondygnacjach naziemnych z usługami w parterach (m.in. Biblioteka Publiczna); - na wschód – droga klasy zbiorczej - ul. Mickiewicza (2 jezdnie po 3-4 pasy); - na zachód – budynek mieszkalny wielorodzinny o 6-7 kondygnacjach naziemnych z usługami w parterach wraz z miejscami postojowymi naziemnymi w sąsiedztwie inwestycji Mickiewicza 63; - na południe – pętla tramwajowa „Marymont-Potok” (od pętli w kierunku południowo-wschodnim przebiega ul. Mickiewicza wraz z torowiskiem tramwajowym). Nad terenem inwestycji znajduje się krąg nadlotniskowy dla lotów szkolnych i treningowych lotniska Warszawa-Babice. W dalszym sąsiedztwie: - na zachód dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - na wschód dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - na południe znajduje się pasaż usługowy oraz ul. Potocka. Teren na południe od ul. Potockiej objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej obszaru „Żoliborza Historycznego” wpisanego do rejestru zabytków. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 200 m na południowy zachód – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 9 wraz ze Specjalną Szkołą Podstawową nr 155; - około 200 m na północ – supermarket TopMarket; - około 240 m na wschód – Szkoła Podstawowa nr 65 im. W. Orkana; - około 330 m na południowy zachód – Kościół Matki Bożej Królowej Polski; - około 340 m na północny zachód – al. Armii Krajowej – Trasa S8; - około 350 m na wschód – OSIR Żoliborz (m.in. pływalnia kryta, tory łucznicze, stadion Marymont Warszawa); - około 400 m na południe – Przychodnia SPZZLO Warszawa Żoliborz-Bielany przy ul. Szajnochy; - około 500 m na południowy zachód – Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Akademii Pożarniczej; - około 660 m na południowy zachód – stacja I linii metra „Marymont”; - około 750 m na południe – stacja I linii metra „Plac Wilsona”.

	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 ul. Mickiewicza: LDWN w przedziale: 65-75 dB; LN w przedziale: 60-65 dB; – na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 50-70 dB; LN w przedziale: 45-60 dB; ▪ hałasu tramwajowego: – dla ul. Mickiewicza: LDWN w przedziale: 45-65 dB; LN w przedziale: 45-60 dB; – na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-60 dB; LN w przedziale: 45-50 dB; ▪ hałasu lotniczego: – na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-50 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego 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 terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/zoliborz Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 41/1, 41/2, 30/2 obr. 7-04-15, uchwała nr VII/124/2024 (04-07-2024). Uchwała dostępna pod adresem:

		https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04-duplikuj-0 Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2021/7973/
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
Deweloper informuje, że pozwolenie na budowę zostało uzyskane na podstawie uchwały nr VII/124/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Adama Mickiewicza 63 w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy (opisanej poniżej). Uchwała dostępna pod adresem: https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/7973/akt.pdf W związku z powyższym ustalenia wydanego pozwolenia na budowę mogą różnić się od ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.		
Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. ▪ UHA – zabudowa usług, handlu, biur, administracji.	
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala.	
Maksymalna wysokość zabudowy	Plan nie ustala.	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie ustala.	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 32. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie lokalizacji własnej wg następujących wskaźników: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - miejsca postojowo-garażowe w ilości wynikającej ze wskaźnika 1,5 miejsca/mieszkanie; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca postojowo-garażowe wg wskaźnika 2÷3 miejsca/działkę; - dla obiektów usługowo-handlowych wg wskaźnika min. 30 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej; - dla obiektów administracyjnych - wg wskaźnika 32 miejsca/1000 m2 pow. użytkowej; - dla zakładów pracy - wg wskaźnika min. 22 miejsca/100 zatrudnionych; - dla obiektów oświaty - wg wskaźnika 30÷35 miejsc/100 zatrudnionych; - dla stacji obsługi pojazdów - wg wskaźnika 5÷7 miejsc/1 stanowisko naprawcze; - dla kościoła - min. 10 miejsc/1000 mieszkańców/wiernych; - dla obiektów gastronomicznych - 35 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych. § 18.2. Niezbędna liczba miejsc parkingowych i garażowych zlokalizowana na terenie własnej działki, dopuszczalna wielopoziomowość w południowej części działki.	
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan nie ustala.	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala.	

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie ustala.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 28.1. Plan rezerwuje pasy terenu pod trasy komunikacyjne ustalone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oznaczone na rysunku planu jako: Aleja Armii Krajowej E oraz ul. A. Mickiewicza Z. 2. Plan ustala układ ulic dla układu Grossowa stanowiący sieć ulic lokalnych L i dojazdowych D. 3. Plan utrzymuje teren w północno-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic A. Mickiewicza - Potocka dla potrzeb pętli tramwajowej. § 29. Powiązanie układu obsługującego obszar Grossowa z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez następujące skrzyżowania: - ul. Mickiewicza z ulicami Potocką i Boguckiego; - ul. Gdańskiej z ulicami Bieniewicką, Jana Paska, Dembińskiego i projektowanym przedłużeniem ul. Twardowskiego; - ul. Potockiej z ul. Marii Kazimiery. § 30. Plan umożliwia obsługę obszaru Grossowa komunikacją publiczną: - autobusową prowadzoną wzdłuż Alei Armii Krajowej, ul. A. Mickiewicza, ul. Gdańskiej; - tramwajową prowadzoną wzdłuż ul. A. Mickiewicza do pętli usytuowanej w rejonie skrzyżowania z ul. Potocką. § 31.1. Plan ustala obowiązek realizacji parkingów podziemnych (lub naziemnych na terenie własnej lokalizacji) dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem. 2. Od obowiązku określonego w punkcie 1 można odstąpić w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 15% powierzchni istniejącego obiektu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 34. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbiorczej o średnicach DN 100÷150, zlokalizowanej we wszystkich istniejących ulicach osiedla. § 35. Kanalizacja Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej do głównych kolektorów: 600x1100 w ul. Potockiej, Ø 1000 w ul. Mickiewicza i ul. Armii Krajowej oraz Ø 800÷1400 w ul. Potockiej i wzdłuż ul. Armii Krajowej. § 36. Gazownictwo Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej na terenie osiedla sieci niskiego i średniego ciśnienia o średnicach DN 100÷200, zlokalizowanej we wszystkich istniejących ulicach osiedla. § 37. Sieć ciepła Ustala się zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów z istniejącej w ulicach obrzeżnych i na terenie osiedla sieci ciepłej. § 38. Elektroenergetyka Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z 5 istniejących i 6 projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami kablowymi SN-15 kV. § 39. Telekomunikacja 1. Ustala się podłączenia do istniejącej sieci telefonicznej oraz uzupełnienie sieci ulicznej w ulicach nowych. 2. Ustala się obowiązek uzgodnienia projektów technicznych sieci telefonicznej ze Stołeczną Komendą Policji w Warszawie.

Ustalenia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Uchwała nr VII/124/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Adama Mickiewicza 63 w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 41/1, 41/2, 30/2 z obrębu 7-04-15, położonych przy ul. Adama Mickiewicza 63 w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

W ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale o funkcjach usługowych lub handlowych:

- o minimalnej powierzchni użytkowej łącznej 300 m² i maksymalnej powierzchni użytkowej łącznej 350 m²;
- jako lokale usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym zlokalizowane na parterze;
- łączna powierzchnia użytkowa lokali o funkcjach usługowych i handlowych nie będzie mniejsza niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań;
- inwestycja nie obejmuje lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Parametry inwestycji

Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 5 965 m²

Powierzchnia zabudowy: min. 1 340 m², max. 1 790 m²

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%

Powierzchnia biologicznie czynna: min. 1 492 m²:

- na gruncie rodzimym (100%): min. 1 192 m² (20%)
- na tarasach i/lub stropodachach (50%): min. 600 m² (5%)

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu (UTWoRS): min. 1 150 m², max. 1 400 m²

Powierzchnia całkowita (liczona jako sama powierzchnia całkowitych kondygnacji nadziemnych i podziemnych z pominięciem balkonów i loggii) łącznie: min. 10 965 m², max. 12 120 m²:

- części podziemnej: min. 3 410 m², max. 3 765 m²,
- części nadziemnej: min. 7 555 m², max. 8 355 m²

Powierzchnia użytkowa nadziemna mieszkań i usług: min. 5 150 m², max. 5 690 m²

- mieszkań: min. 4 850 m², max. 5 340 m²
- funkcji usługowej lub handlowe: min. 300 m², max. 350 m²

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5

Maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku:

- max. wys. dla I kond. 3,5 m
- max. wys. dla IV kond. 14,5 m
- max. wys. dla V kond. 17,5 m
- max. wys. dla VI kond. 20,5 m

Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6,

Liczba kondygnacji podziemnych: 1,

Liczba mieszkań: min. 63, max. 69

Obsługa komunikacyjna:

- samochodowa odbywać się przez zjazd z drogi publicznej w ulicy A. Mickiewicza;
- piesza odbywać się będzie ciągiem pieszym wzdłuż ul. A. Mickiewicza oraz projektowanymi ciągami pieszymi wewnątrz kwartału zabudowy;
- pożarowa odbywać się będzie z wewnętrznej drogi pożarowej na terenie inwestycji.

Infrastruktura techniczna

Przyłączenie do:

- istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- istniejącej sieci wodociągowej;
- istniejącej sieci ciepłowniczej;
- istniejącej sieci elektroenergetycznej;

- istniejącej sieci teletechnicznej.

Parametry parkingowe

Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych (łącznie: min. 101, max. 113):

a) do obsługi inwestycji mieszkaniowej:

- co najmniej 1,5 mp/mieszkanie: od $63 * 1,5 \text{ mp} = 95$, do $69 * 1,5 \text{ mp} = 104$;

b) z przeznaczeniem do parkowania do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:

- nie więcej niż 2,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji, min. 1, max. 3,

c) z przeznaczeniem na parkowanie ogólnie dostępne do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:

- 5% liczby miejsc postojowych do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: min. 5, max. 6

Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów (łącznie: min. 202, max. 224):

a) do obsługi inwestycji mieszkaniowej:

- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: min. 197, max. 215;

- co najmniej połowa ww. miejsc będzie dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, pozostała część zostanie zlokalizowana w garażu na poziomie -1; szczegółowe usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów nastąpi na etapie projektu budowlanego,

b) do obsługi części budynku przeznaczonej na działalność handlową lub usługową:

- nie mniej niż 1 stojak na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji, nie mniej jednak niż 1 stojak na 1 lokal usługowy lub handlowy: min. 3, max. 7;
- nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej tych funkcji: min. 2.

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 działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia:

- na zachód: (MW/2)/P – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne (dopuszcza się realizację funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska, szczególnie obsługujących przeznaczenie podstawowe);
- na północ: MW/3 - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami;
- na południe: KA/P – teren komunikacji – istniejąca pętla tramwajowa;
- na wschód: Z – droga zbiorcza – ul. Mickiewicza;
- na północny zachód: L – droga lokalna.

Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie:

- (UP/1)/P – teren funkcji publicznych, kontynuacja użytkowania szkoły specjalnej;
- UH – zabudowa o funkcja handlowych;
- MJ/7, MJ/9, MJ/10 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- (MJ/8)/R - rehabilitacja północnej części terenu przez wyburzenie zdegradowanej zabudowy i realizacja nowej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- MN/R – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- L – drogi lokalne: ul. Marii Kazimiery,
- D – drogi dojazdowe: ul. Lutosławskiego, ul. Rymkiewicza, ul. Jelinka.

Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie na wschód od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. wyznacza następujące przeznaczenia:

- MN1 – zabudowa mieszkaniowa z przewagą budownictwa jednorodzinnego;
- MW1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- U/KSg – usługi nieuciążliwe i garaże wielopoziomowe;
- 5 KD-L – ulica klasy lokalnej – ul. Potocka;

		28 KD-W – droga wewnętrzna. Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie na południe od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. wyznacza następujące przeznaczenia: - MN8, MN9 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 6KDZ – ulica zbiorcza – ul. Mickiewicza; 11KDL – ulica lokalna – ul. Potocka; 22KD – ulica dojazdowa – ul. Solskiego.
Maksymalna zabudowy	intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. (MW/2)/P – max. 2,0; - MW/3 – max. 4,0; - MJ/7, (MJ/8)/R, MJ/9, MJ/10 – max. 0,7; - MN/R – max. 0,7; (UP/1)/P, UH, KA/P – plan nie ustala; - Z, L, D – nie dotyczy. <i>Plan nie odróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. - MN1 – max. 0,9 (dla działek wzdłuż ul. Mickiewicza max. 1,0); - MW1 – max. 1,2; - U/KSg – max. 2,2; 5 KD-L, 28 KD-W – nie dotyczy. <i>Zgodnie z tekstem planu: wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym budynku, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. - MN8, MN9 – plan nie określa; 6KDZ, 11KDL, 22KD – nie dotyczy.
Maksymalna nadziemna zabudowy	i minimalna intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. (MW/2)/P – max. 2,0; min. plan nie ustala; - MW/3 – max. 4,0; min. plan nie ustala; - MJ/7, (MJ/8)/R, MJ/9, MJ/10 – max. 0,7; min. plan nie ustala; - MN/R – max. 0,7; min. plan nie ustala; (UP/1)/P, UH, KA/P – plan nie ustala; - Z, L, D – nie dotyczy. <i>Plan nie odróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. - MN1 – max. 0,9 (dla działek wzdłuż ul. Mickiewicza max. 1,0); min. plan nie ustala; - MW1 – max. 1,2; min. plan nie ustala; - U/KSg – max. 2,2; min. plan nie ustala; 5 KD-L, 28 KD-W – nie dotyczy. <i>Zgodnie z tekstem planu: wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym budynku, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</i>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. ▪ MN8, MN9 – plan nie ustala; ▪ 6KDZ, 11KDL, 22KD – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. ▪ (MW/2)/P – max. 26 m od poziomu terenu do stropu wieńczącego ostatnią kondygnację; ▪ MW/3 – max. 50 m od poziomu terenu do stropu wieńczącego budynek; ▪ MJ/7, (MJ/8)/R, MJ/9, MJ/10 – max. 7,2 m od poziomu terenu do spodu okapu lub gzymsu wieńczącego budynek; ▪ MN/R – max. 10,2 m od poziomu terenu do spodu okapu lub gzymsu wieńczącego budynek; ▪ (UP/1)/P, UH, KA/P – plan nie ustala; ▪ Z, L, D – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. ▪ MN1 – max. 12 m n.p.t.; ▪ MW1 – max. 30 m n.p.t. (max. 60 m n.p.t dla zabudowy istniejącej); ▪ U/KSg – max. 23 m n.p.t., 6 kondygnacji; ▪ 5 KD-L, 28 KD-W – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. ▪ MN8, MN9 – plan nie ustala; ▪ 6KDZ, 11KDL, 22KD – nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. Plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. Plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. Plan nie ustala.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. ▪ (MW/2)/P – min. 25% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleń i rekreację; ▪ MJ/7, (MJ/8)/R, MJ/9, MJ/10 – min. 50% powierzchni biologicznie czynnej; ▪ MW/3, MN/R, (UP/1)/P, UH, KA/P – plan nie ustala; ▪ Z, L, D – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. ▪ MN1 – min. 25%; ▪ MW1 – min. 40%; ▪ U/KSg – min. 25%; ▪ 5 KD-L, 28 KD-W – nie dotyczy.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. ▪ MN8, MN9 – plan nie ustala; ▪ 6KDZ, 11KDL, 22KD – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Grossów” – uchwała nr 834/LXVIII/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 4 października 2001 r. § 32. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie lokalizacji własnej wg następujących wskaźników: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - miejsca postojowo-garażowe w ilości wynikającej ze wskaźnika 1,5 miejsca/mieszkanie; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca postojowo-garażowe wg wskaźnika 2÷3 miejsca/działkę; - dla obiektów usługowo-handlowych wg wskaźnika min. 30 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej; - dla obiektów administracyjnych - wg wskaźnika 32 miejsca/1000 m2 pow. użytkowej; - dla zakładów pracy - wg wskaźnika min. 22 miejsca/100 zatrudnionych; - dla obiektów oświaty - wg wskaźnika 30÷35 miejsc/100 zatrudnionych; - dla stacji obsługi pojazdów - wg wskaźnika 5÷7 miejsc/1 stanowisko naprawcze; - dla kościoła - min. 10 miejsc/1000 mieszkańców/wiernych; - dla obiektów gastronomicznych - 35 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” – uchwała nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r. § 10.1.11) Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych na obszarze planu: a) wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo-realizowanych, minimalna ilość stanowisk: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko / lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 stanowisko / 60 m2 pow. użytk. mieszkania (dla lokali mieszkalnych powyżej 60 m2 - 1,5 stanowiska / lokal mieszkalny), - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska parkingowe – garażowe / domek, - dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 25 stanowisk / 1000 m2 pow. użytkowej, minimum 3 miejsca / lokal, - dla obiektów biurowych i urzędów – 18 stanowisk / 1000 m2 pow. użytkowej, - dla obiektów oświatowych – 30 stanowisk / 100 zatrudnionych, - dla obiektów gastronomicznych - 35 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla klubów i domów kultury – 20 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie, - dla banków – 40 miejsc / 1000 m2 pow. użytkowej i 40 stanowisk / 100 zatrudnionych, - dla poczty – 2 stanowiska / okienko i 3 miejsc / 10 zatrudnionych, - dla ogródków działkowych - 15 stanowisk / 100 działek, - dla usług hotelowych – 25 miejsc / 100 łóżek i miejsce na 1autokar /100 łóżek, - dla obiektów sportowych – 20 miejsc / 100 uczestników jednocześnie, b) obowiązek zapewnienia przez inwestora realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki własnej, c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwa ruchu: - w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową, - w formie zatok parkingowych prostopadłych lub zatok z równoległymi stanowiskami wzdłuż jezdni – tylko w ulicach lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego – uchwała nr 2067/LXXXIII/2002 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 10 października 2002 r. § 17.1. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub przy zmianie funkcji obiektu: - dla biur i usług - minimum 35 stanowisk / 1.000 m² powierzchni użytkowej - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1,5 stanowiska/na 1 lokal mieszkalny przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji.
--	---

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: ^{3 4}

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Grossów" - uchwała Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 834/LXVIII/2001 z dnia 4 października 2001 r.* - Planowane drogi lokalne: - L - przedłużenie ul. Twardowskiego w kierunku wschodnim na zachód od zabudowy przy ul. Gawińskiego 11 celem połączenia z ul. Gdańską. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - MJ/2 - na zachód od zabudowy przy ul. Rymkiewicza 23; - MJ/8 - na wschód od zabudowy przy ul. Rymkiewicza 3; - MJ/12 - na północ od zabudowy przy ul. Opalińskiego 12B; na południe od zabudowy przy ul. Dembińskiego 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont - Marymont II część I - uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany nr 779/XXXVI/02 z dnia 9 października 2002 r.* - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe jako zabudowa wolno stojąca lub wbudowana, jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej; zabudowa administracyjna): - MWU 4 - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Rudzkiej 5D, E. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ZD Marymont - Marymont II część II - uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany nr 780/XXXVI/02 z dnia 9 października 2002 r.* - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: wszelkie usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym usługi wolno stojące): - MWU 3 - na południe od zabudowy przy ul. Pęcickiej 9;

- MWU 7 - w rejonie adresu: ul. Rudzka 26.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach (dopuszczalnie: nieuciążliwe wbudowane usługi w zabudowie mieszkaniowej):
- MU - na południe od zabudowy przy ul. Klaudyny 13, Raduńskiej 6A; na południe od zabudowy przy ul. Raduńskiej 5A, Pelplińskiej 5; na północ od zabudowy przy ul. Raduńskiej 7; na wschód i północ od zabudowy przy ul. Pelplińskiej 16; na północ od zabudowy przy ul. Berenta 22; w rejonie punktu adresowego: ul. Łomiańska 24A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego - uchwała Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 2067/LXXXIII/2002 z dnia 10 października 2002 r.*

- Planowane tereny dróg dojazdowych:
 - 37 KDD - połączenie ulic Kłodawskiej i P. Gojawiczyńskiej.
- Planowane kładki (przejścia dla pieszych): nad ul. Popiełuszki na wysokości Parku Żołnierzy "Żywiciela".
- Planowane przejścia podziemne (przejścia dla pieszych): pod ul. Popiełuszki w rejonie ul. Gojawiczyńskiej.
- Planowane tereny ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego podziemnego i nadziemnego:
 - KS2 - teren na północny wschód od skrzyżowania ul. Braci Żałuskich z ul. Gojawiczyńskiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor ogólnospławny E 1 o średnicy 2,0 metra - w liniach rozgraniczających ul. Jaśkiewicza, w terenie zieleni publicznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP 8), w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MW 10) oraz w liniach rozgraniczających ulicę oznaczonej symbolem 16 KDD i liniach rozgraniczających ul. Słowackiego.
- Planowane tereny usług:
 - U5 - w rejonie ul. Kłodawskiej i planowanej ulicy dojazdowej 37KDD;
 - U9 - w rejonie ul. P. Suzina 6 i ul. A. Próchnika.
- Planowane tereny usług handlu i rzemiosła:
 - UHR 2 - w rejonie ul. Kłodawskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasa Nadwiślańskiego” - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXII/692/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r.*

- Planowane ciągi piesze:
 - 18 KP - na wschód od planowanych terenów MU 2.7, 2.8, 2.9.
- Planowane tereny mieszkaniowo usługowe:
 - MU 2.7, 2.8, 2.9 - po wschodniej stronie ul. Wybrzeże Gdyńskie na wschód od terenu stacji paliw "MOL".

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2738/2006 z dnia 10 października 2006 r.*

- Planowane tereny placów miejskich (z możliwością okolicznościowego udostępniania jego części dla parkowania pojazdów):
 - KPS1 - róg ulic Hozjusza i Felińskiego, teren przed budynkiem kościoła.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor ogólnospławny E-1 - w liniach rozgraniczających ulicę Trentowskiego - do połączenia z istniejącym burzowcem w ulicy Krasińskiego - a dalej w liniach rozgraniczających ulicę Jaśkiewicza.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont – Marymont I – część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXVII/2081/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 7 KUL - fragment ul. Zabłocińskiej (równoległy do ul. Marymonckiej).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 25 KUD - fragment ul. Oksywskiej (ma południe od ul. Kaskadowej).
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 3 KPJ, 6 KPJ - w południowo-wschodniej części parku "Dolinka Marymoncka";
 - 4 KPJ - na południe od ul. Słowiańskiej (pomiędzy adresami ul. Słowiańska 15-17).
- Planowane ciągi piesze:
 - 2 KP - przedłużenie ul. Zabłocińskiej w kierunku ul. Gdańskiej;
 - 4 KP - w rejonie skrzyżowania ul. Kolektorskiej i Kaskadowej.
- Planowane tereny usług oświaty:
 - 3 UO - w rejonie skrzyżowania Al. Armii Krajowej i ul. Kolektorskiej.
- Planowane tereny zieleni parkowej:
 - 31 ZP - przy zbiegu ul. Gdańskiej i M. Hłaski.

- Planowane tereny zabudowy śródmiejskiej, usługowej, administracyjnej i handlowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
 - 1 AUC/MUW - w rejonie skrzyżowania ul. J. Słowackiego i Al. Armii Krajowej.
 - Planowane tereny zabudowy śródmiejskiej, usługowej, administracyjnej i handlowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
 - 10 AUC/MUW - w rejonie adresu ul. Marymoncka 4.
 - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku):
 - 2 MU - na wschód od ul. Krzemienieckiej;
 - 11 MU, 12 MU - u zbiegu ul. Chlewińskiej i Kościańskiej.
 - 16 MU - pomiędzy ul. Gdańską i Brochowską.
 - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna z usługami):
 - 17 MU - pomiędzy ul. Gdańską, Lektykarską i Pęcicką.
 - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy lub nadbudowy, dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków nie zwiększające powierzchni zabudowanej o więcej niż 20%, dopuszcza się nadbudowy wyłącznie w formie poddasza użytkowego):
 - 6 MU - wzdłuż Al. Armii Krajowej (w rejonie adresu ul. Kaskadowa 7).
 - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 15 MU - pomiędzy ul. Kolektorską i Brochowską.
 - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej):
 - 20 MN - pomiędzy ul. Gdańską, Pęcicką, Lektykarską i K. Wierzyńskiego.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Dziennikarskiego” - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXVI/504/2011 z dnia 20 października 2011 r.***
- Planowane linie tramwajowe: wzdłuż ul. Z. Krasińskiego - w kierunku wschodnim przez projektowany most.
 - Planowane ulice klasy lokalnej:
 - 8 KD-L - przedłużenie ul. Promyka.
 - Planowane ulice klasy dojazdowej:
 - 21 KD-D - przedłużenie ul. Małogoskiej;
 - 24 KD-D - przedłużenie ul. Barszczewskiej;
 - 25 KD-D - ul. Morawska.
 - Planowane drogi wewnętrzne:
 - 28 KD-w - w rejonie adresu ul. A. Mickiewicza 76.
 - Planowane tereny parkingów wielopoziomowych:
 - KSw-1, KSw-2 - po południowej stronie Al. Armii Krajowej (pomiędzy ul. Adama Mickiewicza i ul. Gwiazdztą).
 - Planowane kładki pieszo-rowerowe:
 - łącząca park „Kępa Potocka” z obszarem Pasa Nadwiślańskiego.
 - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - powiązanie ul. Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z. Krasińskiego w postaci wielopoziomowego węzła drogowego;
 - przebudowa węzła wiążącego ul. Wybrzeże Gdyńskie z ul. Z. Krasińskiego w dostosowaniu do przebiegu trasy zamierzonej przeprawy mostowej wraz z projektowaną linią tramwajową na przedłużeniu ul. Z. Krasińskiego w kierunku wschodnim przez projektowany most (dopuszczalnie);
 - kanały ogólnospławne projektowane dla poprawy wydajności sieci - w ul. Mściłowskiej, ul. Małogoskiej, ul. Promyka; w ul. Mickiewicza (od ul. Mściłowskiej do ul. Potockiej); w ul. Gwiazdztą (od ul. Krasińskiego do ul. Potockiej).
 - Planowane tereny usług nieuciążliwych z parkingami wielopoziomowymi:
 - U/KSg - w rejonie adresu ul. Mickiewicza 68.
 - Planowane tereny garaży i usług:
 - KSg/U - w rejonie adresów ul. K. Koźmiana 4-10A.
 - Planowane tereny usług komunikacyjnych (stacja obsługi i sprzedaży samochodów):
 - KTo - w rejonie skrzyżowania ul. Wybrzeże Gdyńskie i Al. Armii Krajowej.
 - Planowane tereny zieleni urządzonej publicznej, parkowo-rekreacyjno-sportowej:
 - ZPp 2 - pomiędzy ul. Gwiazdztą a Wybrzeże Gdyńskie.
 - Planowane ogrody osiedlowe:
 - MW 1/Zpo - wydzielanie wewnętrzne na terenie MW 1;
 - MW 2/Zpo - wydzielanie wewnętrzne na terenie MW 2.

	- Planowane tereny zieleni izolacyjnej: - ZI - na południowy zachód od adresu ul. Gwiaździsta 15A. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej lub usług opieki społecznej, opieki zdrowotnej typu: dom opieki, dom dziennego pobytu, rodzina zastępcza, usługi zdrowia, rehabilitacji: - MN 18/U/Uz - na północ od adresu ul. A. Dygasińskiego 76. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: - MW 4, MW 5 - w rejonie skrzyżowania ul. Gwiaździstej i Barszczewskiej; - MW 6 - na zachód od adresu ul. Potocka 4. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: - MN 17 - na północ od adresów ul. F. Bohomolca 2-8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada – część A - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXV/2476/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r.* - Planowane drogi publiczne klasy lokalnej: 2.2.KD-L - fragment ul. M. Hłaski. - Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej: 4.KD-D - fragment ul. Oksywskiej. - Planowany ciąg pieszo-jezdny: 9.KPJ - na południe od ul. ks. Z. Trószczyńskiego (w rejonie adresu ks. Z. Trószczyńskiego 7). - Planowane tereny zabudowy usług publicznych, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów pomocy społecznej oraz szpitali i innych placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne: 2.UP - w rejonie adresu ul. Gdańska 19. - Planowane tereny zabudowy usług publicznych: 6.UP - w rejonie adresu ul. ks. Z. Trószczyńskiego 9. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 3.MN - na północny zachód od skrzyżowania ul. Gdańskiej i ks. Z. Trószczyńskiego. Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdami wraz z przebudową kanału melioracyjnego rzeki Rudawki, dz. ew. nr 32, 33 obr. 7-04-14, ul. Gdańska 5, 7, uchwała nr LI/1566/2021 (08-07-2021). <i>* 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.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 20/Ż/2012 (19-10-2014), ul. Trószczyńskiego, dz. ew. nr 18/3, 19, 20/5, 21, 7 obr. 7-04-14, decyzja nr 3/Ż/2014 (08-09-2014). - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem podziemnym, ul. Trószczyńskiego, dz. ew. nr 18/3, 19, 16/6, 17/2 obr. 7-04-14, decyzja nr 3/Ż/2017 (23-05-2017).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1km nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
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 ukazany jest na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego na arkuszu "WARSZAWA-ŻOLIBÓRZ N-34-138-B-b-4" (wydanie: IV 2019). [dostęp: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb4_ZG_02_2019v1.pdf]. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji. Obszar w bliskim sąsiedztwie na wschód od terenu inwestycji jest narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. [dostęp: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb4_ZG_1WZ_2019v1.pdf].

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. Przebudowa ulicy Kolektorskiej na odcinku od al. Słowiańskiej do ul. Smoleńskiego wraz z oświetleniem i odwodnieniem oraz urządzeniem zieleni, ul. Kolektorska, dz. ew. nr 1, 2, 4/2, 11/16, 21, 47/5, 48, 59 obr. 7-04-07, 3/4, 52/2, 61, 62, 84/12 obr. 7-04-08, 1/3, 2, 89 obr. 7-04-13, decyzja nr 118/2016 (ZRID) (02-09-2016).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. <i>Została podpisana umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Planowany w ramach inwestycji przystanek metra „Marymont” miałby utworzyć stację przesiadką wraz ze stacją I linii metra „Marymont”, a przystanek „Ruda” znalazłby się na terenie osiedla Marymont-Ruda, w rejonie ul. Kiwerskiej (źródło: https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-pelni-automatyczna/)</i>
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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej.
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.
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 trasy tramwajowe: wzdłuż ul. Zygmunta Krasińskiego od placu Wilsona w kierunku północno-wschodnim. - Dworce autobusowe komunikacji dalekobieżnej i regionalnej do likwidacji: - dworzec autobusowy "Metro Marymont" - po północnej stronie ul. Włocławskiej. - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - przewód przesyłowy - od skrzyżowania ulic: Żeromskiego, Słowackiego i Marymonckiej w kierunku wschodnim wzdłuż al. Słowiańskiej, ul. Rudzkiej i następnie po północnej stronie trasy S8; - kolektor ogólnospławny E1 - wydłuż ul. Popiełuszki od skrzyżowania z ul. Słowackiego w kierunku południowym; - stacje RPZ - RPZ Marymont - w rejonie Ronda Ruda; - linia kablowa 110kV od RPZ Słodowiec wydłuż trasy S8, ul. Marka Hłaski, Rudzkiej do planowanej RPZ Marymont. - Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wydzielone zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których	

SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M1.20 i M1.30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (U).12, U.30 - tereny o przewadze usług, C.12, C.30, (C).30 - tereny wielofunkcyjne, (C).>30 (C/UH)*>30 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z elementami zagospodarowania terenu oraz częściowa rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. KOLEKTORSKA 25, dz. ew. nr 55, 56/1 obr. 7-04-07, decyzja nr 73/2023 (09-05-2023).
- Budowa zaplecza szatniowo-sanitarnego do obsługi obiektów sportowo-rekreacyjnych, oraz rozbiórka obiektów kubaturowych, ul. Rudzka 6, dz. ew. nr 2 obr. 7-04-04, decyzja nr 174/2023 (27-10-2023).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. ul. Brochowska 1, dz. ew. nr 80, 91 obr. 7-04-08, decyzja nr 62/BIE/PB/2024 2024-06-10 (10-06-2024).
- Przebudowa budynku przepompowni ścieków Marymont wraz z komorami dopływowymi, ul. Klaudyny 18b, dz. ew. nr 5 obr.7-04-04, decyzja nr 153/BIE/PB/2024 (12-12-2024).
- Budowa grawitacyjnego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej do budynku wielorodzinnego, ul. Opatowska, dz. ew. nr 21 obr. 7-04-07, decyzja nr 16/BIE/PB/2025 (04-02-2025).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kaskadowa 7, dz. ew. nr 87 obr. 7-04-13, decyzja nr 49/BIE/PB/2025 (01-04-2025).
- Budowa: zespołu budynków wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 32, 33 obr. 70414, ul. Gdańska w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 95/AM/ZOL/PB/2025 (15-05-2025).
- Budowa: budynku obsługi technicznej i sanitarnej dla taboru na pętli tramwajowej „Marymont-Potok”, dz. ew. nr 45 obr. 70415, ul. Potocka w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 58/ZOL/PB/2025 (03-09-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym - przeniesienie dec. 860/OPO/2025, ul. Rudzka 26, dz. ew. nr 237, 238, 240/1, 241/1 obr. 7-04-09, decyzja nr 141/BIE/PB/2025/P (05-09-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z wewn instalacją gazu oraz towarzyszącą infrastrukturą - przeniesienie dec. nr 145/2019 z dnia 22.11.2019 r. utrzymanej w mocy dec. Woj. Maz. nr 70/OPON/2023 na rzecz nowego inwestora, ul. Chlewińska 5a, dz. ew. nr 39 obr. 7-04-07, decyzja nr 164/BIE/PB/2025/P (01-10-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Słowiańska 16, dz. ew. nr 62/2, 47/10 obr. 7-04-07, decyzja nr 168/BIE/PB/2025 (07-10-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Lektykarska, dz. ew. nr 16/3, 17, 18 obr. 7-04-08, decyzja nr 174/BIE/PB/2025 (16-10-2025).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dwóch budynków gospodarczych, ul. Raduńska 3a, dz. ew. nr 203/1 obr. 7-04-09, decyzja nr 201/BIE/PB/2025/R (29-12-2025).
- Rozbiórka budynku, ul. Klaudyny 24, dz. ew. nr 28/37 obr. 7-04-03, decyzja nr 12/BIE/PB/2026/R (06-02-2026).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego zamieszkania zbiorowego, dz. ew. nr 116 obr. 70102, ul. Mysłowicka w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 7/ZOL/PB/2026/R (26-02-2026).
- Budowa kładki pieszo-rowerowej na Kępie Potockiej wraz z rozbiórką starej kładki, budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej i zagospodarowaniem terenu, ul. Gwiazdzysta, Podleśna, dz. ew. nr 9/1, 10/1, 14 obr. 7-04-05, decyzja nr 46/BIE/PB/2026 (30-04-2026).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem podziemnym, ul. Raduńska 4, dz. ew. nr 218/2, 219 obr. 7-04-09, decyzja nr 47/BIE/PB/2026 (04-05-2026).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi, garażem podziemnym, zagospodarowanie terenu, dz. ew. nr 32, 33 obr. 70414 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 86/AM/ZOL/PB/2026/Z (15-05-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone ⁵	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał ⁶	Decyzja nr 117/AM/ZOL/PB/2026 w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ew. 41/1, 41/2, 30/2 z obręb 7-04-15 przy ul. A. Mickiewicza w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 25 czerwca 2026 roku, znak sprawy: AM-AB.6740.91.2025.ASA (42.ASA).	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych ⁷	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 30.11.2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek wielorodzinny.
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 Wyłącznego 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 ⁸	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 ⁹	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 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 realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 10.3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Bankowego obciążają Dewelopera. (...) 10.7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego 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 IRN, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Lokalu. Szczegółowe informacje o rachunku powierniczym oraz zwrocie środków na rzecz Nabywcy zostały opisane w §10 wzoru umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy ¹⁰	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ¹¹	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 prac budowlanych – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy).	25%	30.11.2026

	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%	14.06.2027
	III	Zakończenie stanu surowego otwartego, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: • ścian konstrukcyjnych, • stropów, • schodów, • konstrukcji dachu.	20%	18.10.2027
	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%	03.01.2028
	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%	15.05.2028
	VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.08.2028
		Razem	100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji, jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: 1. Zmiana stawek podatku VAT: § 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), 2. Zmiana Ceny z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu § 7.2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej 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 w tym przypadku 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 stanowić 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. 7. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w tej Umowie wskutek Zmian Aranżacyjnych, wówczas Deweloper nie będzie ponosił odpowiedzialności za taką zmianę ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu i nie będą miały zastosowania zapisy od ust. 2 do ust. 6 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 ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 6.9. (...) 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 Umowy.

§ 7.3. 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 w tym przypadku 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.

§ 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 odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 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 zwróci 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 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w art. 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 u st. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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 nr WA1M/00134222/4 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 WA1M/00134222/4.

Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, stanowi Załącznik nr 3 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 WA1M/00134222/4, 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 Wyłączonego Korzystania, a jeśli przedmiotem Umowy jest lokal mieszkalny numer budowlany A.5.1.51, lub lokal usługowy numer budowlany A.U5. - wraz częścią ogródka usytuowanego na Nieruchomości Sąsiedniej 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 Wyłączonego Korzystania, a jeśli przedmiotem Umowy jest lokal mieszkalny numer budowlany A.5.1.51, lub lokal usługowy numer budowlany A.U5. części ogródka usytuowanego na Nieruchomości Sąsiedniej, 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 Wyłączonego Korzystania, a jeśli przedmiotem Umowy jest lokal mieszkalny numer budowlany A.5.1.51, lub lokal usługowy numer budowlany A.U5. - części ogródka usytuowanego na Nieruchomości Sąsiedniej, 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 § 9 ust. 1-5 Umowy, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia Zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu pozostałą 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 pozostałą 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 pozostałą część Ceny, której Strony nie nadały charakteru Zadatku, na zasadach określonych w § 10 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 i zgodnie ze wzorem umowy 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. Ponadto oświadcza, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu obciążeń hipotecznych na Nieruchomości Deweloper przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawiania 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 nr WA1M/00134222/4 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: ¹²

- 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 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 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 **Powszechna Kasa 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 2026 r. poz. 620 i 644). ¹³

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:



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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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.