

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

R E Z Y D E N C J A PRIMA WILANÓW

Lokal mieszkalny nr ____
przy Al. Rzeczypospolitej 19 w Warszawie

Warszawa, dn. 18 sierpnia 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YAWA 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0001124323	
Adres ¹	Adres siedziby dewelopera: - ul. Marcina Kasprzaka 4, 01-211 Warszawa. Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - Rezydencja Prima Wilanów, Enso Wilanów - ul. Branickiego 5; - Mokopolis, ul. Postępu 4A; - NEOWO Bemowo, ul. Brzeżek 3.	
Nr NIP i REGON	NIP: 5273128078	REGON: 529547890
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 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	al. Rzeczypospolitej 19, dzielnica Wilanów w Warszawie Działki ewidencyjne nr 41/16, 41/34, 42/3, 43/3, 44/3, 45/5, 46/3 z obrębu 1-10-15
Numer księgi wieczystej	WA2M/00449944/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr WA2M/00449944/9 nie ma wpisów ani 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 – budynki usługowo-mieszkaniowe (3-4 kondygnacyjne); - na wschód – al. Rzeczypospolitej z torami tramwajowymi; - na zachód – ulica klasy dojazdowej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (4-5 kondygnacji) z prywatnym terenem zieleni urządzonej; - na południe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze (m.in. supermarket Auchan). W dalszym sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 130 m na północ – dyskont Biedronka; - około 170 m na północny zachód – Szkoła Podstawowa nr 400 im. M. Skłodowskiej – Curie; - około 400 m na północ – dyskont Lidl; - około 420 m na południowy zachód – Niepubliczne przedszkole „Deutscher Kindergarten”; - około 440 m na południe – Świątynia Opatrzności Bożej (Muzeum Jana Pawła II i Prymasa Wyszyńskiego); - około 440 m na zachód – Przedszkole nr 424 im. Królowej Marysieńki, Żłobek nr 70; - około 510 m na północny wschód – dyskont Biedronka; - około 520 m na południowy zachód – Akademeia High School; - około 570 m na południowy zachód - British Primary School of Warsaw; - około 570 m na północny wschód – dyskont Biedronka; - około 575 m na południe - Polsko-Niemiecka Szkoła Spotkań i Dialogu; - około 610 m na południowy zachód – Przedszkole nr 420 „Nasza Bajka”, Żłobek nr 52; - około 630 m na południe – dyskont Biedronka; - około 700 m na południowy zachód – Szkoła Podstawowa nr 358 im. hetmana. J. Zamoyskiego; - około 850 m na północny wschód – Cmentarz w Wilanowie; - około 950 m na północ - Instytut Psychiatrii i Neurologii; - około 980 m na południe – Szpital Medicover; - około 1 km na południe – droga ekspresowa S2. 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 al. Rzeczypospolitej: LDWN w przedziale: 70-75 dB; LN w przedziale: 55-65 dB; - teren inwestycji: LDWN w przedziale: 55-70 dB; LN w przedziale: 45-60 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 rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/wilanow 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/

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. 9 MU - teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa administracyjno - biurowa o charakterze reprezentacyjnym (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zieleń parkowa).
Maksymalna intensywność zabudowy	9 MU – max. 2,0.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	9 MU – max. 2,0; min. plan nie ustala.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	9 MU - max. 45% dla każdej działki inwestycyjnej.
Maksymalna wysokość zabudowy	9 MU: max. 14,5 m i IV kondygnacje naziemne (z zastrzeżeniem pkt 4.1. tj. nie dopuszcza się realizacji dominant funkcjonalno - przestrzennych o randze wykraczającej poza granice terenu - z wyjątkiem punktowych dominant lokalnych o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy podkreślających wejścia lub narożniki budynków;) ustala się czwartą kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	9 MU - min. 50% dla każdej działki inwestycyjnej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13.1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: - dla biur i usług - 35 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 20.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się: - ochronę rezerwatów przyrody "Skała Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz istniejących pomników przyrody w granicach określonych prawem. Ochrona ta polegać powinna w szczególności na prawidłowym prowadzeniu gospodarki ściekowej w zlewni wód, w celu zabezpieczenia właściwych stosunków wodnych dla siedlisk tych obiektów. - utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę Skarpy Warszawskiej oraz otoczenia rezerwatów przyrody polegającą na utrzymaniu istniejących terenów biologicznie czynnych, zakazie ich uszczuplania, ochronie ich charakteru siedliskowego i utrzymania stosunków wodnych. - ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności przebiegu podstawowych cieków wodnych takich jak Potok Służewiecki, Rów Wolicki, Rów Klimczaka. Ochrona polegać ma w szczególności na zakazie zasypywania i kanalizowania cieków i akwenów otwartych, nakazie zagospodarowania biologicznego ich obrzeży oraz zakazie zanieczyszczania wód (z uwzględnieniem §16 ust. 4 pkt 3). - zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. - zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczania powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu; lokalizacja takich obiektów musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu. - w strefach uciążliwości układu komunikacyjnego wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzania zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą. - zakaz realizacji zabudowy chronionej rejonie zagrożenia hałasem lotniczego.

	8) nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4. 9) wymóg wprowadzenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunków dotyczących zabezpieczania na terenach budowlanych miejsc selektywnej zbiórki odpadów. 2. Na terenie objętym planem, w strefie wskazanej na rysunku planu, obowiązuje rozporządzenie nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000 r. Nr 93, poz. 911). § 21.1. W zakresie kształtowania środowiska ustala się: 1) zasięg terenów rezerwatów "Skarpa Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz zasięg strefy ochrony prawnej konserwatora przyrody i otulin rezerwatów przyrody. Warunki zagospodarowania terenu w tych strefach określone są w Ustaleniach Szczegółowych planu (Rozdział 8 uchwały), 2) zasięg terenów zieleni parkowej i terenów zieleni otaczającej obiekty szkolne zgodnie z rysunkiem planu, 3) wprowadzenie ciągów ekologicznych w postaci pasa o szerokości minimum 20,0 m z przewagą zieleni na terenach, w których zachowane są znaczne obszary zieleni istniejącej. 4) wprowadzenie pasm zieleni, szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu, 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, 6) zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających warunki przepływu mas powietrza na terenie podskarpia, w strefie 4 O, 7) w miarę możliwości zasadę zagospodarowania zbiorników retencyjnych służących gospodarce wodami opadowymi w postaci obiektów otwartych otoczonych zielenią.
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	§ 22.1. Plan wyznacza zasięg osi kompozycyjnych Wilanowa tj. Osi Królewskiej pałacu Wilanowskiego i ul. Klimczaka według rysunku planu. 2. Ustala się zagospodarowanie osi wilanowskich w postaci alej z zielenią i kanałem wodnym pomiędzy pasami drogowymi. 3. Ustala się utrzymanie niskiej zabudowy oraz strefowanie wysokości budynków (według ustaleń szczegółowych). 4. Zabudowę wyższą, o charakterze punktowym dopuszcza się jedynie w miejscach dominant funkcjonalno- przestrzennych zaznaczonych na rysunku planu, chyba że przepis mówi inaczej. 5. Ustala się wprowadzenie szczególnych zasad kształtowania krajobrazu miejskiego w rejonach ekspozycji zespołów zabytkowych w zakresie: - kształtowania form i elewacji budynków, - utrzymania pasa terenów zieleni wzdłuż al. Wilanowskiej, ul. Przyczółkowej i osi pałacu Wilanowskiego (Osi Królewskiej) oraz ul. Pałacowej. 6. W zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzanych pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 7. W Strefie Ochrony Prawnej Konserwatora Zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury. 8. Ustala się obowiązek uzgadniania z Konserwatorem Zabytków decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz koncepcji budynków i obiektów przylegających lub eksponowanych od strony ulic: Wilanowskiej, Przyczółkowej, Osi

	Królewskiej i Klimczaka.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	9 MU – dostępność komunikacyjna od strony ulic Oś Królewska, Sobieskiego - Bis, Projektowanej 2 - 14 KDD.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zaopatrzenie w wodę</u> § 15.1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu Wodociągów Układu Centralnego (WUC). 2. Ustala się, że woda będzie dostarczana: - na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach domowych, - dla obiektów i urządzeń użyteczności publicznej i usług, - dla utrzymania czystości ulic i podlewania terenów zieleni urządzonej, - do gaszenia pożarów. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie system WUC, w tej części miasta zasilany z Wodociągu Praskiego. 4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją: 1) magistrali DN 500 mm w ul. Bonifacego, spinającej magistralę DN 500mm w ul. Sobieskiego z magistralą DN 300mm w ul. Powsińskiej, 2) magistrali DN 500 mm w al. Wilanowskiej na odcinku od końcówki magistrali DN 500mm w ul. Sobieskiego do ul. Wiertniczej, 3) przedłużenia przewodu DN 300mm w ul. Wiertniczej do połączenia z programowaną magistralą w Al. Wilanowskiej. 5. Dla budowy magistral wodociągowych i przewodów rozbiorczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych. <u>Kanalizacja sanitarna i deszczowa</u> § 16.1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego. 2. Ustala się, że: 1) ścieki komunalne z zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji sanitarnej, 2) ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej jedynie z: - głównych tras komunikacyjnych i parkingów, - obiektów usługowych o wydzielonych lokalizacjach, na warunkach określonych przez Zarządzającego odbiornikiem, 3) wody opadowe z dachów budynków i drugorzędnych ciągów pieszo-jezdných i pieszych powinny być odprowadzone do gruntu (z wyłączeniem pkt 2). 3. Ustala się, że: 1) odbiornikiem ścieków komunalnych będzie oczyszczalnia "Południe", skąd po oczyszczeniu ścieki odpłyną do rzeki Wisły, 2) odbiornikiem ścieków deszczowych dla terenów położonych na południe od ulicy Klimczaka będzie Jezioro Powsińskie, za pośrednictwem Rowu Natolińskiego. Dla pozostałych terenów odprowadzenie ścieków deszczowych wymaga retencji. 3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia MOŚZN i L z 5.11.1995 r. wg klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi (Dz. U. Nr 116 z 16.12.1991 r.) lub innym przedmiotowym regulacjom prawnym, przy czym oczyszczanie tych ścieków winno gwarantować redukcję zawiesin do co najmniej 30g/m³, a substancji ropopochodnych i ekstraktu eterowego, łącznie do co najmniej 15g/m³. 4. W zakresie układu hydrograficznego ustala się: 1) dwa główne ciekі wodne przepływające przez obszar objęty planem tj. Rów Wolica -

	Wilanów i Rów Natoliński pozostaną ciekami otwartymi, 2) koryta obu cieków powinny być uporządkowane oraz powinien być zapewniony do nich dostęp dla służb eksploatacyjnych poprzez pozostawienie po obu stronach pasów o szerokości około 5,0 m wolnych od zabudowy, 3) modernizację pozostałych cieków (rowów) z możliwością zamiany ich na rurociągi kryte. 5. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją: 1) oczyszczalni ścieków "Południe" o wydajności $Q = 112.000 \text{ m}^3/\text{d}$ wraz z układami transportowymi: doprowadzającym ścieki do oczyszczalni oraz odprowadzającym oczyszczone ścieki do rzeki Wisły, 2) kolektora Wilanowskiego przebiegającego przez obszar Wilanowa Zachodniego, a następnie ul. ul. Obornicką, Biedronki, Łuczniczą o wymiarach $\phi 0,80 \div \phi 1,0 \text{ m}$, sprzężonego z przepompownią ścieków P - 0 o docelowej wydajności ok. $520 \text{ dm}^3/\text{s}$, 3) przepompowni ścieków P - 1 o docelowej wydajności ok. $250 \text{ dm}^3/\text{s}$, 4) sieci kanałów sanitarnych drugorzędnych (osiedlowych) sprzężonych z jedną lub dwoma przepompowniami lokalnymi, 5) układu kanalizacji deszczowej, 6) stawów retencyjno - sedymentacyjnych (zlokalizowanych u podnóża Skarpy), pełniących rolę oczyszczalni ścieków deszczowych przed zrzutem do Rowu Natolińskiego, Rowu Wolica - Wilanów i Potoku Służewieckiego, 7) przepompowni ścieków komunalnych o lokalizacjach wskazanych na rysunku planu. 6. Na obszarze planu ustala się lokalizację: 1) przepompowni ścieków komunalnych - na działce o powierzchni około 0,28 ha ($35 \times 80 \text{ m}$), według rysunku planu, 2) przepompowni lokalnych - na działce o powierzchni ok. 0,09 ha, według rysunku planu. 7. Lokalizację zbiornika retencyjno-sedymentacyjnego o powierzchni około 1,2 ha służącego oczyszczaniu ścieków deszczowych dopuszcza się na terenie strefy 26 UM; Rezerwuje się możliwość lokalizacji zbiornika wód opadowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MU, na zasadach ujętych w § 26 pkt 2.1, 3 i 6. Dopuszcza się również oczyszczanie ścieków deszczowych poza obszarem opracowania w zbiorniku położonym w strefie określonej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, o którym mowa w §2 ust. 1, jako O-60. 8. Dopuszcza się lokalizację drugiej lokalnej przepompowni ścieków - na działce o powierzchni około 0,09 ha na obszarach 5, 7, 11 ME. 9. Kolektory i kanały sanitarne należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic. Pożądane jest ich ułożenie pod jezdniami. 10. Kolektory i kanały sanitarne drugorzędne, jak również przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, w celu ograniczenia ich drenującego oddziaływania na wody gruntowe. 11. Ustala się zasady wprowadzenia na terenie objętym planem tymczasowych rozwiązań kanalizacyjnych: 1) po rozpoczęciu budowy układu docelowego dopuszcza się podłączenie projektowanych obiektów do istniejącej w dniu uchwalenia planu sieci kanalizacji (na okres przejściowy), 2) ilość ścieków odprowadzanych w okresie przejściowym musi odpowiadać przepustowości sieci i będzie ustalona każdorazowo na podstawie odrębnych porozumień z Gminą. <u>Elektroenergetyka</u> § 17.1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego obsługiwany będzie z miejskiej kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV. 2. Ustala się, że energia elektryczna dostarczona będzie wszystkim potencjalnym odbiorcom. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie przewidywana na terenie objętym planem stacja elektroenergetyczna 110/15kV "POWSINEK". Rezerwowymi źródłami będą istniejące stacje 110/15kV "STEGNY", EC "POWIŚLE", "URSYNÓW" i "NATOLIN".
--	---

4. Ustala się, Że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją:

- 1) stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "POWSINEK",
- 2) dwutorowej linii napowietrznej 110 kV zasilającej wyżej wymienioną stację z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO",
- 3) odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii kablowych 15 kV i kablowych sieci niskiego napięcia, przy czym nie dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia.

5. Na obszarze planu ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "POWSINEK".

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania w strefie adaptowanej linii 110kV określone są w przepisach szczególnych.

7. Dopuszcza się obsługę planowanego programu ze stacji 110/15 kV "STEGNY" do czasu realizacji stacji "POWSINEK" w miarę możliwości.

Ciepłownictwo

§ 18.1. Ustala się, Że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu ciepłowniczego.

2. Ustala się, Że energia cieplna będzie dostarczana do celów ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.
3. Ustala się, Że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię cieplną będzie EC-SIEKIERKI i projektowana w liniach rozgraniczających ul. Płaskowickiej magistrała "Południowa Bis" 2 x Dn 900 mm.

4. Ustala się, Że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją:

- magistrali "Południowa Bis" 2 x Dn 900 mm,
- odgałęzień sieci cieplnej do poszczególnych obszarów zabudowy od magistrali "Południowa Bis" w dostosowaniu do terminów realizacji poszczególnych obiektów,
- sieci rozdzielczych (przyłącza) i węzłów cieplnych w poszczególnych obiektach w dostosowaniu do terminów ich realizacji.

5. Ustala się, Że w pasach projektowanych ulic dla sieci cieplnych należy rezerwować pasy terenu o szerokościach dostosowanych do średnic tych sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Gazownictwo

§ 19.1. Ustala się, Że obszar Wilanowa Zachodniego, będzie obsługiwany z miejskiego systemu gazowniczego.

2. Ustala się, Że gaz ziemny będzie dostarczany do celów przygotowania posiłków, ogrzewania pomieszczeń oraz ciepłej wody dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 5ME, 7ME, 11ME, 19UM, 21ME, 22ME, 23ME, 4O. Dla pozostałych obszarów gaz dostarczany będzie jedynie do celów przygotowania posiłków.
3. Ustala się, Że podstawowym źródłem zasilania w gaz ziemny jest stacja redukcyjno-pomiarowa Iow Słomczynie koło Konstancina o wydajności 25.000 m³/h. Drugostronne zasilanie tego terenu dopuszcza się ze stacji redukcyjno-pomiarowej Iow Piasecznie o wydajności 25.000 m³/h.

4. Ustala się, Że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona systematyczną realizacją:

- gazociągu średniego ciśnienia Ø 180 PE od istniejącego gazociągu Ø 200 w ul. Przyczółkowej,
- gazociągów Ø 160 PE oraz Ø 125 PE od wyżej wymienionego gazociągu,
- sieci rozdzielczych, przyłączy, reduktorów.

5. Dopuszcza się obsługę budownictwa jednorodzinnego w strefach wymienionych w ust. 2 z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej Iow Słomczynie i Piasecznie.

6. Ustala się, Że w pasach projektowanych ulic dla sieci gazowej należy rezerwować pasy terenu o szerokości 1,5 m.

Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ 9 MU - teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa administracyjno - biurowa o charakterze reprezentacyjnym (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zielen parkowa); ▪ 14 KDD - ulica dojazdowa; ▪ 3 KDL – Sobieckiego Bis - ulica zbiorcza; Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie: ▪ 8 MU - teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach; wolnostojące obiekty usługowe w zieleni typu szkoły, kluby, obiekty kultury, placówki dyplomatyczne, obiekty administracji publicznej (uzupełniająco: przyszkolne tereny zieleni i rekreacji z dopuszczeniem budowy pawilonów przyszkolnych oraz urządzone tereny zieleni parkowej); ▪ 9 MU - teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa administracyjno - biurowa o charakterze reprezentacyjnym (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zielen parkowa); ▪ 10 MU - teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o podwyższonym standardzie z usługami w parterach przy głównych ulicach (uzupełniająco: zabudowa administracyjno - biurowa, obiekty administracyjne, dyplomatyczne, wolnostojące obiekty kultury i nauki; preferuje się rozwiązania z usługami powszechnie dostępnymi w parterach budynków mieszkalnych i biurowych od strony głównych ciągów komunikacyjnych); ▪ 14 KDD – ulica dojazdowa; ▪ 3 KDL – Sobieckiego Bis - ulica zbiorcza; ▪ 4KDL – Oś Królewska - ulica lokalna; ▪ ZP (wydzielenia w ramach terenów oznaczonych 8 MU) – zielen miejska (dopuszcza się zielen parkową lub przyszkolne tereny zieleni na zasadach określonych w pkt 2.2 tj. przyszkolne tereny zieleni i rekreacji z dopuszczeniem budowy pawilonów przyszkolnych oraz urządzonych terenów zieleni parkowej); ▪ ZP (wydzielenia w ramach terenów oznaczonych 9 MU) – zielen parkowa.
Maksymalna intensywność zabudowy	▪ 8 MU; 9 MU - max. 2,0; ▪ 10 MU - max. 2,4; ▪ 14 KDD – nie dotyczy; ▪ 3 KDL; 4KDL – nie dotyczy; ▪ ZP – nie dotyczy;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ 8 MU; 9 MU - max. 2,0; min. plan nie ustala; ▪ 10 MU - max. 2,4; min. plan nie ustala; ▪ 14 KDD – nie dotyczy; ▪ 3 KDL; 4KDL – nie dotyczy; ▪ ZP – nie dotyczy;
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ 8 MU: max. IV kondygnacji naziemnych; maksymalnie 14,5 m (z zastrzeżeniem pkt 4.1 tj. nie dopuszcza się realizacji obiektów, które swą formą tworzyłyby dominanty o charakterze ponadlokalnym z wyjątkiem punktowych dominant lokalnych o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy budynków podkreślających wejścia lub narożniki budynków); dopuszcza się czwartą kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m; ▪ 9 MU: max. 14,5 m i IV kondygnacje naziemne (z zastrzeżeniem pkt 4.1. tj. nie dopuszcza się realizacji dominant funkcjonalno - przestrzennych o randze wykraczającej poza granice terenu - z wyjątkiem punktowych dominant lokalnych o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy podkreślających wejścia lub narożniki budynków;)

	ustala się czwartą kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m; 10 MU: - max. IV kondygnacje naziemne i 14,5 m wysokości (z zastrzeżeniem pkt 4.1 tj. nie dopuszcza się dominant wysokościowych o randze wykraczającej poza granice terenu z wyjątkiem punktowych dominant lokalnych o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy podkreślających wejścia lub narożniki budynków) przy czym ustala się czwartą kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m; 14 KDD – nie dotyczy; 3 KDL; 4KDL – nie dotyczy; - ZP – nie dotyczy;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	8 MU - max. 50% dla każdej działki inwestycyjnej; 9 MU - max. 45% dla każdej działki inwestycyjnej; 10 MU - max. 55% dla każdej działki inwestycyjnej; 14 KDD – nie dotyczy; 3 KDL; 4KDL – nie dotyczy; - ZP – nie dotyczy;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	8 MU - min. 45% dla każdej działki inwestycyjnej; 9 MU - min. 50% dla każdej działki inwestycyjnej; 10 MU - min. 40% dla każdej działki inwestycyjnej; 14 KDD; 3 KDL; 4KDL; ZP – plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13.1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: - dla biur i usług - 35 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej; - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny.

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

miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Arbuzowa Bis - Rzodkiewki - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 91 z dnia 25 maja 1999 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - L3 - ul. Mango;
 - L4 - przedłużenie ul. Dyniowej w stronę zachodnią do ul. Melonowej;
 - L5 - przedłużenie ul. Melonowej w stronę północną w celu połączenia z ul. Arbuzową.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - DP4 - przedłużenie ul. Mieczkowej w stronę południową;
 - DP6, DP7 - fragment ul. Mieczkowej na południowy wschód od punktu adresowego: Aksamitki 7A.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - S4 - na wschód od adresu: ul. Mieczkowska 4;
 - S9 - na północ od zabudowy przy ul. Pigwy 11;
 - S11 - na zachód od zabudowy przy ul. Mango 19F;
 - S12, S13 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Pigwy 17;
 - S15 - na zachód od zabudowy przy ul. Dyniowej 15.
- Planowany ciąg pieszo-jezdny:
 - P1 - po południowej stronie Potoku Służewieckiego równolegle do ul. Arbuzowej.
- Planowane tereny usług handlu i biur:
 - UH - na południe od adresu ul. Melonowa 11A; na zachód od adresu: ul. Dyniowa 17B.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami:
 - 19MU - na wschód od zabudowy przy ul. Aksamitki 9.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej:
 - 1MJ - na wschód od adresu: Zdrowa 29;
 - 2MJ - na wschód od adresu: Winogronowa 25; na południe od adresu: ul. Winogronowa 23;
 - 3MJ - na północ od adresu: ul. Mango 18E; na południe od adresu: ul. Mango 18C;
 - 4MJ - tereny na zachód od adresu: ul. Arbuzowa 43;
 - 5MJ - kwartał pomiędzy ulicami Pigwy i Mieczkową, na północ od ul. Mango;
 - 6MJ - na północ i wschód od zabudowy przy ul. Pigwy 6;
 - 10MJ - na południe i wschód od adresu: ul. Winogronowa 10; na wschód od adresu: ul. Winogronowa 12;
 - 11MJ - na południe i wschód od zabudowy przy ul. Paprotki 11; na północ i wschód od adresu: ul. Paprotki 8;
 - 12MJ - na południe od adresu ul. Mangi 17H;
 - 13MJ - na zachód od punktu adresowego: Mango 19H; na zachód od adresów ul. Mango 21, 23;
 - 14MJ - po wschodniej stronie ul. Mieczkowej; na południe od punktu adresowego: ul. Pigwy 17;
 - 17MJ - po południowej stronie ul. Dyniowej, na zachód od zabudowy przy ul. Dyniowej 11;
 - 18MJ - na wschód i południowy wschód od zabudowy przy ul. Pigwy 26;
 - 22MJ - na zachód od skrzyżowania ulic: Melonowej i Aksamitki, w pobliżu punktu adresowego: Melonowa 24;
 - 23MJ - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Melonowej 30.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 19MU, 24MU - w rejonie adresu: ul. Aksamitki 9 i na wschód od tego adresu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego - 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:
 - 9KDL-ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej) i ul. Wiedeńska - odc.: ul. Płaskowicka-Bis (ul. Branickiego) - ul. Pałacowa.
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż ulic: Prymasa Augusta Hłonda (po zachodniej stronie skrzyżowania z ul. Ledóchowskiej); na przedłużeniu ul. Zdrowej w stronę południową

wzdłuż zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rzeczypospolitej 29D do ul. Oś Królewska; wzdłuż Rowu Wolickiego i ul. Rządkiwki w obrębie Rezerwatu Skarpa Ursynowska; na przedłużeniu ul. Arbuzowej w stronę wschodnią w kierunku Alei Rzeczypospolitej wzdłuż Potoku Służewieckiego; w rejonie ul. Branickiego i dalej w kierunku północnym do Świątyni Opatrzności Bożej.

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - NO - tereny kubaturowych i przestrzennych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu w zakresie wodociągów i kanalizacji - w rejonie ul. Sarmackiej 10;
 - kolektor Wilanowski - na terenie Wilanova Zachodniego;
 - dwutorowa linia napowietrzna 110 kV zasilającej stację "POWSINEK" z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO".
- Planowane tereny przeznaczone na obiekty kultu religijnego, nauki i kultury:
 - 12UK - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Ledochowskiej i Hłonda, na południowy zachód od Niemieckiego Przedszkola Niepublicznego przy ul. Hłonda 3.
- 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.
- Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa o funkcji biurowej i użyteczności publicznej oraz wolnostojące obiekty usługowe, w tym obiekty oświaty):
 - 1MU - na południowy zachód od skrzyżowania Alei Rzeczypospolitej z Aleją Wilanowską, na północ od punktu adresowego: Aleja Rzeczypospolitej 33;
 - 6MU - na północ od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji):
 - 5 ME - na terenie nieużytkowanym i zadrzewionym na zachód od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
 - 7ME - na południe od terenu Przedszkola nr 424 przy ul. Flatta 7; w rejonie adresu: ul. Flatta 17;
 - 11 ME - w rejonie ulic: Worobczuka i Branickiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanova Wysokiego i Wilanova Niskiego Zachodniego - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 901 z dnia 8 października 2002 r., zmieniona uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XLIV/1395/2008 z dnia 27.11.2008 r.*

- Planowane tereny usług:
 - U-10 - teren garaży naziemnych na północ od Alei Wilanowskiej;
 - U-13 - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Lentza i Resorowej, w pobliżu terenu naziemnego parkingu strzeżonego;
 - U-17 - na północ od skrzyżowania ulic: Lentza i Resorowej, na południe od zabudowy przy ul. Resorowej 2.
- Planowane ogólnodostępne parkingi podziemne: na terenie oznaczonym U10.
- Planowane tereny zabudowy handlowo-gastronomicznej:
 - U-2; U-11 - na zachód od skrzyżowania ulic: Lentza, i Królowej Marysieńskiej.
- Planowane tereny pod zespół kwiaciarni oraz handlu związanego z kultem religijnym:
 - U-6, U-12 - na południe od adresu: ul. Obornicka 32.

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

- Planowane drogi lokalne:
 - 5aKDL przedłużenie ul. Oś Królewska w kierunku zachodnim;
 - 7KDL - ul. Flatta - przedłużenie w stronę północną w celu połączenia z ulicą Zdrową.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 13KDD - ul. Cieszewskiego-Bis - przedłużenie ul. Cieszewskiego (odc. od ul. Rządkiwki do planowanego przedłużenia ul. Flatta (7KDL);
 - 19KDD - połączenie ul. Rządkiwki z ul. Pamiętną wzdłuż Rowu Wolickiego, a następnie połączenie z ul. Branickiego.

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanej 13KDD (ul. Ciszewskiego).
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji):
 - 5ME - na terenie nieużytkowanym i zadrzewionym na zachód od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
 - 5ME - na terenie nieużytkowanym i zadrzewionym na zachód od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
 - 7ME - teren na północ od Przedszkola nr 424 przy ul. Flatta 7; teren na północ od Szkoły Podstawowej im. A. Einsteina przy ul. Hlonda 20.
- Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa o funkcji biurowej i użyteczności publicznej oraz wolnostojące obiekty usługowe, w tym obiekty oświaty):
 - 11ME - teren na wschód of adresu: ul. Ledóchowskiej 2; teren na zachód od Boiska Orlik i Boiska do piłki nożnej przy ul. Worobczuka 8.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowoursynowskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXVIII/595/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r.*

- Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:
 - 1.KD-L - ul. Ciszewskiego - Bis - przedłużenie ul. Ciszewskiego w stronę wschodnią na wysokości zabudowy przy ul. Kiedacza 56.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: planowanej 1.KD-L (Ciszewskiego-Bis).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - Skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV - wzdłuż południowej granicy ul. Ciszewskiego.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: usługi nieuciążliwe w budynkach o funkcji podstawowej):
 - 25.MN - na północ od zabudowy przy ul. Bajaderki 17-19 i na wschód od zabudowy przy ul. Urwisko 9.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosiarzy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCI/2322/2014 z dnia 25 września 2014 r.*

- Planowane drogi dojazdowe:
 - 2-KD-D - odc. łączący adresy: ul. Kosiarzy 24A i Rumianą 17A.

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

- Planowana linia tramwajowa (dopuszczenie): wzdłuż ulic: ul. Przyczółkowa (1.KD-GP), al. Wilanowska (2.KD-G), ul. A. Branickiego (3.KD-G).
- Planowane drogi publicznej klasy dojazdowej:
 - 9.2.KD-D, 9.4.KD-D - po południowej stronie od al. Wilanowskiej, od ul. Kieślowskiego w stronę wschodnią i dalej w kierunku południowym do ul. Klimczaka;
 - 13.1.KD-D, 13.2.KD-D - ul. A. Gieysztora.
- Planowane drogi publicznej klasy dojazdowej i 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.
- dopuszcza się w rejonie lokalizacji podziemnego powiązania pod ul. Przyczółkową (1.KD-GP) realizację tunelu w formie przejścia/przejazdu dla ruchu rowerowego albo pieszego lub pieszo-rowerowego.
- 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 ciekі naturalne z możliwością przykrycia: wzdłuż zachodniej strony ul. Przyczółkowej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej, w szczególności: kultury, zdrowia, oświaty; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - 11.U/UC - teren ograniczony ulicami: Branickiego, Gieysztora, Klimczaka, Przyczółkowa (obecny inwestor planuje złożyć wniosek w oparciu o ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i planuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz domu kultury - więcej informacji <https://royalavenue.com.pl/#Plany>).
- Planowane tereny zieleni urządzonej – park publiczny (dopuszczalnie; obiekty infrastruktury społecznej, w szczególności: obiekty służące realizacji celów publicznych w zakresie edukacji i wychowania, kultury sportu i rekreacji, wystawiennictwa, wraz z terenami, obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, usługi z zakresu gastronomii i handlu realizowane wyłącznie, jako wbudowane w pawilony parkowe określone w ust. 2 pkt 5, przy czym całkowita powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej pawilonów parkowych):
 - 3.ZP(U) - w rejonie skrzyżowania ulic: Al. Wilanowskiej, ul. Przyczółkowej, Cendrowskiego.
- Planowane tereny zieleni urządzonej – park publiczny:
 - 4.ZP, 5.ZP - tereny pomiędzy ul. Oś Królewska a ul. Przyczółkową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Patkowskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/1068/2025 z dnia 20 listopada 2025 r.*

- Dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej: w 2KD-G alei Wilanowskiej.
- Dopuszcza się realizację linii metra na obszarze planu, w szczególności na terenie Al. Wilanowskiej 2KD-G oraz placu 1KD-PM.
- Dopuszcza się przebudowę Potoku Służewieckiego, w szczególności przebudowę jego przekroju poprzecznego, nadanie właściwej niwelety oraz przebudowę przepustów, w tym przepustu pod 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka w sposób, który będzie zapobiegał okresowemu wylewaniu wód Potoku Służewieckiego na tereny sąsiednie, ustala się połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księżym (poza obszarem opracowania planu).
- Planowane ciągi piesze o w formie rekreacyjnego ciągu spacerowego lub spacerowo-rowerowego:
 - 3KP - wzdłuż południowej granicy terenu D16.ZP.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ciągu pieszego 3KP.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parki (dopuszczalnie - usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury, w formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury):
 - D16.ZP - na wschód od zabudowy przy Al. Wilanowskiej 31.
- Planowane tereny zieleni towarzyszącej osiedlom zabudowy mieszkaniowej (dopuszczalnie - komunikacja piesza lub rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury w formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury):
 - D17.Zzo - na północ od zabudowy przy ul. Arbuzowej 31.

* 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 rozbioru 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 linii kablowych SN, ul. Przyczółkowa, decyzja nr 28/WIL/C2/14 (25-08-2014).
- Budowa linii kablowych SN/NN, dz. ew. nr 3/1 (cz.), 3/3 obr. 11015 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/P/2015 (02-06-2015).
- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej, ul. Przyczółkowa, Łucznicza, Zawodzie, Augustówka, decyzja nr 23/MOK/WIL/C2/15 (17-09-2015).
- Budowa zespołu budynków i obiektów edukacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz obiektami towarzyszącymi na terenie Kampusu SGGW, dz. ew. nr 113/8, 4/2 obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 059/CP/15 (02-10-2015).
- Budowa mostku dla pieszych nad Potokiem Służewieckim, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 3/4 obr. 11015 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 24/P/2015 (23-10-2015).
- Budowa sieci kanalizacji ściekowej o śr. 0,20 m wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości, dz. ew. nr 16, 19/24, 15, 17, 18, 19/23, 20/2, 42, 93; 38, 39 obr. 10529; 11006, al. Wilanowska, ul. Karczocho, Nicejska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2017 (31-07-2017).
- Budowa dróg gminnych: ul. Zdrowej na odc. od ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) wraz ze skrzyżowaniem do ul. Dyniowej; ul. Dyniowej na odc. od ul. Winogronowej do wsch. granicy obr. ewid. 1-10-14 i 1-10-25; odcinka ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) od ul. Zdrowej do ul. Winogronowej, dz. ew. nr 69125 (69/153, 69/154), 69/141 (69/151, 69/152), 70/10, 70/11 (70/31, 70/32, 70/33), 70/22, 70/23, 75/1 (75/2, 75/3), 78/3 (78/38, 78/39), 78/4 (78/40, 78/41), 78/11, 78/34, 79/7 (79/36, 79/37, 79/38); 1/7 (1/19, 1/20), 1/8, 1/9 (1/21, 1/22) obr. 1-10-14; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 375/WIL/17 (15-12-2017).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, dz. ew. nr 127, 10/5, 10/7, 174/1, 174/2, 14 obr. 10536, ul. Sobieskiego, Goplańska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2018 (31-07-2018).
- 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, decyzja nr 325/WIL/19 (14-10-2019).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 Mpa, dz. ew. nr 39 (cz.), 68/9, 68/10 (cz.), 83/1, 83/6, 83/9, 83/10, 83/11, 83/12, 83/13, 83/14, 83/15, 87/3, 87/4, 88/1, 88/2, 88/4, 88/5, 89, 99/1, 99/2, 101, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11 (cz.), 108/14, 122, 123; 3 obr. 11006; 10536, ul. Steinhausa, Kuratowskiego, Patkowskiego, Arbuzowa oraz al. Wilanowska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2019 (30-12-2019).
- Rozbudowa i przebudowa budynku szpitalnego w zakresie oddziału Kliniki Psychiatrii Dzieci i Młodzieży Instytutu Psychiatrii i Neurologii, dz. ew. nr 14 obr. 10536, ul. Jana III Sobieskiego 9 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2022 (20-10-2022).
- Rozbudowa drogi powiatowej ul. Branickiego na odcinku od ul. Przyczółkowej do ul. Sarmackiej - sprostowane postanowieniem nr 86/WIL/IL/2023 (21-01-2023), 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).
- Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej, ul. Zdrowa, dz. ew. nr 2/7, 3/2, 4/9, 5/2, 6/2, 7/44, 8/5, 9/2, 12/2, 13/2, 14/2 obr. 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 5/WIL/CP/2026 (17-06-2026).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 4/9, 5/2, 6/2, 7/44, 8/5, 9/2, 12/2, 13/2, 14/2 obr. 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 9/WIL/CP/2026 (29-07-2026).

Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Budowa drogi wewnętrznej tymczasowej na okres 5 lat, ul. Arbuzowa, al. Wilanowska, dz. ew. nr 68/10, 93, 108/16 obr. 1006, decyzja nr 75/WZ/MOK/2015 (30-06-2015).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem w bryle budynku oraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 152 obr. 1-05-44, decyzja nr 36/2018 (21-06-2018).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących z garażami w bryle budynku, ul. Rumiana / Królewicza Jakuba, dz. ew. nr 152 obr. 1-05-44, decyzja nr 11/2022 (12-04-2022) oraz decyzja nr 47/2022 (02-12-2022).

	▪ Budowa budynku mieszkalnego dwulokalowego, dz. ew. nr 162/2 obr. 1-05-44, decyzja nr 18/WIL/WZ/2025 (24-04-2025).
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 trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa w Warszawie na odcinku od al. Niepodległości do Wilanowa Zachodniego w Dzielnicach Mokotów, Wilanów i Śródmieście, decyzja nr 278/OŚ/2017 (10-03-2017). ▪ 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). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i towarzyszącą infrastrukturą, dz. ew. nr 2/17 obr. 1-10-37, dz. ew. nr 7/5, 7/10 obr. 1-10-26, ul. Sejmu Czteroletniego, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 333/OŚ/2018 (11-06-2018). ▪ Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, usługami w parterze wraz z dojazdem i dojazdami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 79/8, 80/1, 79/5, 79/23, 67/33 (potok), 79/39, 67/36, obr. 1-10-14, ul. Zdrowa, al. Rzeczypospolitej, wzdłuż al. Wilanowskiej i Potoku Służewieckiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 560/OŚ/2020 (27-11-2020). ▪ Zabudowa mieszkalna wielorodzinna wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 2/348 i 2/349 (dawniej na cz. dz. ew. nr 2/333) obr. 1-10-37, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 530/OŚ/2022 (16-09-2022). ▪ Rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 104, 105, 106, 107, 108 obr. 1-10-25, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 236/OŚ/2023 (12-06-2023). ▪ 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 i 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. Adama Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/OŚ/2024 (06-06-2024). ▪ Budowa zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 jedno- i 24 dwulokalowych, z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznej i gazowej) i wewnętrznymi garażami wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym: śmietnik, budynek techniczny, elementy małej architektury, ogrodzenie, infrastrukturę techniczną zewnętrzną, tj. kanalizacji teletechnicznej, deszczowej, oświetlenia zewnętrznego oraz wewnętrzny układ drogowy z ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi oraz naziemnymi miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 2 (cz.), 5 (cz.), 7/1 (cz.), 7/2 (cz.), 9/1 (cz.), 11 (cz.), 13 (cz.), 15 (cz.), 17 (cz.), 19 (cz.), 22/1 (cz.), 7/3, 9/2, 9/3, 9/4, 22/2, 22/3, 3/2 obr. 1-10-36, ul. Prymasa Augusta Hlonda, decyzja nr 439/OŚ/2024 (07-10-2024). ▪ 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, ul. Adama Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 60/OŚ/2026 (18-02-2026). ▪ Przebudowa układu Rowu Wolica, dz. ew. nr 129/2, 125, 122, 119, 123, 120, 116, 113, 137, 39/3, 52/4, 114 obr. 1-10-36, decyzja nr 48/2026 (09-03-2026). ▪ 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 przy ul. A. Branickiego, A. Gieysztora, K. Kieślowskiego, a także przebudowa ul. Przyczółkowej na potrzeby zapewnienia dojazdu do ww. budynków, dz. ew. nr 8/3, 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”, N-34-139-A-c-3 „Warszawa – Górny Mokotów”. Część obszaru w promieniu 1km od terenu 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 https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac4_ZG_1WZ_2019v1.pdf 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: ul. Zdrowej na odc. od ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) wraz ze skrzyżowaniem do ul. Dyniowej; ul. Dyniowej na odc. od ul. Winogronowej do wsch. granicy obr. ewid. 1-10-14 i 1-10-25; odcinka ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) od ul. Zdrowej do ul. Winogronowej, dz. ew. nr 69/125 (69/153, 69/154), 69/141 (69/151, 69/152), 70/10, 70/11 (70/31, 70/32, 70/33), 70/22, 70/23, 75/1 (75/2, 75/3), 78/3 (78/38, 78/39), 78/4 (78/40, 78/41), 78/11, 78/34, 79/7 (79/36, 79/37, 79/38); 1/7 (1/19, 1/20), 1/8, 1/9 (1/21, 1/22) obr. 1-10-14; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 375/WIL/17 (15-12-2017). ▪ Budowa odcinka drogi gminnej ul. Zdrowej na odcinku od ul. Dyniowej w kierunku południowym do granic nieruchomości nr 15 i 17 obr. 1-10-25, dz. ew. nr 78/11, 78/34, 79/37; 1/8, 1/20, 1/21, 2/2, 3, 4/7, 5, 6, 7, 8/2, 9, 12, 13, 14, 15 obr. 1-10-14; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/ZRID/2023 (23-11-2023). ▪ 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). ▪ Budowa ulicy Mango od skrzyżowania z ul. Winogronową (wraz ze skrzyżowaniem) do skrzyżowania z ul. Paprotki (wraz ze skrzyżowaniem) w ramach realizacji zadania budowy ul. Mango na odc. od ul. Melonowej do ul. Winogronowej, dz. ew. nr 68/17, 68/18, 68/36, 69/69, 69/72, 69/73, 69/74, 69/75, 69/115, 69/122, 69/153, 70/4, 70/10, 70/31, 70/32 obr. 1-10-14 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRiD/2026 (31-03-2026). ▪ Budowa ulicy Mango na odcinku od skrzyżowania z ul. Melonową (wraz ze skrzyżowaniem) do skrzyżowania z ul. Paprotki (bez skrzyżowania) w ramach realizacji zadania budowy ul. Mango na odc. od ul. Melonowej do ul. Winogronowej, dz. ew. nr 51/32, 51/48, 51/5, 56/9, 56/10, 56/20, 57/7, 57/8, 57/20, 58/2, 59/2, 60/15, 60/16, 60/25, 62/1, 62/9, 62/11, 63, 65/4, 65/6, 65/8 obr. 1-10-14 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/WIL/ZRiD/2026 (31-03-2026).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. 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.

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 linie tramwajowe: al. Rzeczypospolitej (odc. od skrzyżowania z ul. Branickiego w kierunku południowym).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej) - odc. od ul. Branickiego w kierunku południowo-wschodnim.
- Planowane parkingi dla samochodów osobowych "Parkuj i jedź": rejon skrzyżowania Płaskowickiej (ul. Branickiego) i Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrale wodociągowe - w Al. Wilanowskiej - odcinek od skrzyżowania z ul. Sobieskiego/Al. Rzeczypospolitej w stronę północno-zachodnią; w ul. Przyczółkowej (odc. ul. Klimczaka - ul. Branickiego);
 - główne przewody rozbiornicze - wzdłuż ulic: Al. Rzeczypospolitej; Branickiego (odcinek od skrzyżowania z Al. Rzeczypospolitej w stronę wschodnią);
 - kolektory sanitarne - wzdłuż ulic: Flatta; Hlonda (odc. od skrzyżowania z ul. Ledóchowskiej w stronę południowo-zachodnią; po północnej stronie Rowu Wolickiego w kierunku Al. Rzeczypospolitej); Al. Rzeczypospolitej; Branickiego; Sarmackiej;
 - przewody tłoczne sanitarne - w pobliżu zbiegu ulic Arbuzowej i Al. Wilanowskiej;
 - pompownie sanitarne - na północny wschód od skrzyżowania Al. Rzeczypospolitej z ul. Oś Królewska; w pobliżu skrzyżowania ul. Sarmackiej z Branickiego;
 - kolektory deszczowe - wzdłuż ulic: Flatta; Hlonda; Al. Rzeczypospolitej; Teodorowicza; Sarmackiej; Branickiego; Sejmu Czteroletniego; Przyczółkowej;
 - pompownie deszczowe - w pobliżu skrzyżowania ulic: Kieślowskiego i Klimczaka;
 - linie elektroenergetycznie kablowe 110 kV - wzdłuż ul. Przyczółkowej;
 - gazociąg średniego ciśnienia - wzdłuż ulicy Klimczaka;
 - magistrale ciepłownicze - w pobliżu ulic: Al. Rzeczypospolitej, Sejmu Czteroletniego, Kazachskiej, Sarmackiej, Oś Królewska, Kieślowskiego, A. z Lubomirskich Potockiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M1.20, (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (M2).12, - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).20 - tereny usługowe (C).20 - tereny wielofunkcyjne, (C/UH).20 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

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 - 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.

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

- Przebudowa i rozbudowa: budynku szpitalnego w zakresie oddziału Kliniki Psychiatrii Dzieci i Młodzieży Instytutu Psychiatrii i Neurologii w Warszawie, dz. ew. nr 14 obr. 10536, ul. Jana III Sobieskiego 9 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/B/2023 (20-01-2023).
- Budowa: zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrznymi garażami wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zewnętrzną tj. kanalizacji teletechnicznej, deszczowej, oświetlenia zewnętrznego oraz wewnętrznego układu drogowego - zmiana decyzji nr 59/WIL/2022, dz. ew. nr 2, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 22/1, 26, 7/3, 9/4, 22/2, 22/3, 3/2 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 16/WIL/PB/2024/Z (06-02-2024).
- Budowa: dwóch budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu (sprostowana postanowieniem 367/WIL/PA/2024), dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 41/WIL/PB/2024 (22-03-2024).
- Budowa: budynku usługowo-handlowo-biurowego z garażem podziemnym wraz z inst. wew i inst. zew., dz. ew. nr 47/12, 57/1 obr. 10547, al. Aleja Wilanowska 18 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 73/WIL/PB/2024 (02-05-2024).
- Budowa: zespołu budynków jednorodzinnych z otwartym garażem pod budynkiem wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą techniczną i zbiornikami retencyjnymi, dz. ew. nr 4/37 obr. 11026 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 114/WIL/PB/2024 (20-06-2024).
- 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).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 59/17 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 174/WIL/PB/2024 (03-09-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Branickiego 5 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 214/WIL/PB/2024 (17-10-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 100 obr. 11025 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/WIL/PB/2024 (25-11-2024) – zmieniona dec. nr 8/WIL/PB/2026/Z/2026 (13-01-2026).
- 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).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 56/28 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 254/WIL/PB/2024 (13-12-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 180/2 obr. 10544 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 12/WIL/PB/2025 (16-01-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 6/3, 7/45, 8/3, 8/1, 8/6, 9/3, 11, 12/3 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 68/WIL/PB/2025 (13-02-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 99/8 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 89/WIL/PB/2025 (28-02-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, Etap I - budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Budynek A) wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 99/9 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 88/WIL/PB/2025 (28-02-2025), zmieniona dec. nr 185/WIL/PB/2026 (07-08-2026).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 6/3, 7/45, 8/3, 8/1, 9/3, 10 obr. 11025, ul. Rzodkiewki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 93/WIL/PB/2025 (11-03-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 130 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 116/WIL/PB/2025 (14-04-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 1/25, 1/26, 1/27, 2/10, 3/5, 4/14, 5/5, 2/9, 2/11, 3/4, 3/6, 4/2, 4/11, 4/13, 4/15, 5/4, 5/6 obr. 11025, ul. Dyniowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 117/WIL/PB/2025 (15-04-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą - zmiana dec. nr 65/WIL/PB/2024 (10-04-2024), dz. ew. nr 2/8, 2/12, 3/7, 4/4, 4/5, 4/6, 4/10, 4/12, 5/7 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 118/WIL/PB/2025/Z (15-04-2025).
- Budowa: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w ramach inwestycji: "Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą", dz. ew. nr 2/8, 2/12, 3/7, 4/10, 4/6, 4/5, 4/4, 4/12, 5/7 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 131/WIL/PB/2025 (30-04-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 1 - zmiana dec. nr 131/WIL/22, dz. ew. nr 169 obr. 11014, ul. Mango w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 135/WIL/PB/2025/Z (07-05-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz ze zbiornikami na nieczystości ciekłe 10 m3 każdy, dz. ew. nr

99/7 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 141/WIL/PB/2025 (13-05-2025).

- Budowa: 18 dwulokalowych budynków jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą - zmiana dec. nr 243/WIL/PB/2024 (27-11-2024), dz. ew. nr 2/244 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 234/WIL/PB/2025/Z (22-08-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą techniczną - zmiana dec. nr 83/WIL/PB/2024, dz. ew. nr 15/1, 14/1, 13/1, 12/1, 9/1, 8/4, 7/43, 6/1, 5/1, 4/8, 3/1, 2/6 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 244/WIL/PB/2025/2025/Z (15-09-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, dz. ew. nr 6/12, 6/10 obr. 10548, ul. Urodzajna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 275/WIL/PB/2025 (16-10-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, dz. ew. nr 128, 127/3 obr. 11014, ul. Melonowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 277/WIL/PB/2025 (22-10-2025).
- Budowa: 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 25 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 297/WIL/PB/2025 (05-11-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 1), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 348/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 4), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 349/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 3), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 350/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 7), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 351/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 6), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 352/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (nr 5), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 353/WIL/PB/2025 (16-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 6/11, 6/13 obr. 10548, ul. Urodzajna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 354/WIL/PB/2025 (19-12-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 62/13 obr. 11014, ul. Mango w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 22/WIL/PB/2026 (09-02-2026).
- Budowa: drogi wewnętrznej, dz. ew. nr 2/76, 2/99 obr. 11037, ul. Gieysztor w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 57/WIL/PB/2026 (23-03-2026).
- 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: drogi wewnętrznej wraz z budową wpustów deszczowych z przykanalikami do zbiorników retencyjnych i budowa oświetlenia drogowego, dz. ew. nr 29/19, 29/20 obr. 11025, ul. Hlonda w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 110/WIL/PB/2026 (21-05-2026).
- 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).
- Budowa: 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 29/19, 28/13 obr. 11025, ul. Hlonda w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 162/WIL/PB/2026 (07-07-2026).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 29/21, 30/7 obr. 11025, ul. Hlonda w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 165/WIL/PB/2026 (07-07-2026).

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 337/WIL/PB/2025 wydana dnia 5 grudnia 2025 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak sprawy: UD-XV-WAB-AB.6740.217.2025.JMA .	
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 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. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie budynek administracyjno-biurowy i mieszkalny wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.01.2027 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.07.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek administracyjno-biurowy i mieszkalny wielorodzinny z usługami.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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 (t.j. 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 obliczana 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 realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Bankowego obciążają Dewelopera.

4. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Bankowym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W przypadku gdy część środków Nabywcy będzie się znajdowała na Rachunku Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy te środki na zasadach określonych w ust. 11.

5. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w tym ustępie powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia, o którym mowa wyżej.

6. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a), b) lub c) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 620) wobec Banku prowadzącego Rachunek Bankowy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia tej umowy informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie oraz przekazuje Nabywcy oświadczenie innego banku lub innej kasy potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

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.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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%	15.01.2027
	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%	15.09.2027
	III	Zakończenie stanu surowego otwartego, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: ▪ ścian konstrukcyjnych, ▪ stropów, ▪ schodów, ▪ konstrukcji dachu.	20%	01.02.2028
	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%	08.05.2028
	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%	31.07.2028
	VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10%	29.09.2028
		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: <u>1. Zmiana stawek podatku VAT:</u> § 6.9. Strony wskazują, że 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. 10. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że 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. 11. Nabywca oświadcza, że jest świadomy, 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). <u>2. Zmiana Ceny z uwagi na zmianę powierzchni Lokalu</u> § 7.2. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca postanawiają, że w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Części Nieruchomości Wspólnej Oddanej Do Wyłącznego Korzystania, 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. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca 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, Nabywcy przysługiwać będzie prawo 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. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca postanawiają, że 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 (siedem) 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 (czternastu) dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni Lokalu. W takim przypadku zapłata przez Nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki Ceny zostanie dokonana w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni Lokalu wraz z informacją o podwyższeniu Ceny. (...) 5. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca postanawiają, że 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 (czternastu) dni od dnia jej stwierdzenia przez Dewelopera, na Rachunek Nabywcy. 6. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca postanawiają, że 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 Umowy. 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 ⁷	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 6.12. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny Nabywcy przysługiwało będzie prawo 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. Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca 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, Nabywcy przysługiwało będzie prawo 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 ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 6 ust. 12 i § 7 ust. 3 Umowy. 2. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy: 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 w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy 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 niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) jeżeli Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających w Umowy w terminie określonym w Umowie, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

	tj. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w przypadku ogłoszenia upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, tj. w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole odbioru, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wydania opinii przez rzeczoznawcę, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1) -5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6) powyżej, 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 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. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 8. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie 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. 9. Strony postanowiły, że oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

10. Strony postanawiają, że 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 prowadzonej dla Nieruchomości.

Wzór oświadczenia o wyrażeniu przez Nabywcę zgody na wykreślenie praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, stanowi Załącznik Nr 3 do Umowy.

Jednocześnie Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper będzie uprawniony do złożenia wniosku o wykreślenie praw i roszczeń z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, 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 ust. 10 i § 7 ust. 4 Umowy) albo w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

11. Strony postanawiają, że 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 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 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.

12. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, tj. w przypadkach opisanych w § 9 ust. 2 pkt 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.

13. Strony postanowiły, że 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 § 7 ust. 4 oraz § 10 ust. 10 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.

14. Strony postanowiły, że 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 ust. 3 Umowy.

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 zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 2.5 Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper 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 Deweloper 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; zobowiązanie Dewelopera nie dotyczy ujawnianych w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 110).

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym;~~

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 Giełdowej 1 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