Data sporządzenia prospektu: 08.10.2026 r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

**nr 00**

W INWESTYCJI VILLE JAGIELLONKI

*Zadanie Inwestycyjne 1*

Warszawa, ul. Anny Jagiellonki

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | VILLA ANNY JAGIELLONKI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie<br>KRS: 0001170809 | |
| Adres | Adres siedziby:<br>00-042 Warszawa, ulica Nowy Świat nr 41 lok. 4<br><br>Adres, punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:<br>00-042 Warszawa, ulica Nowy Świat nr 41 lok. 4 | |
| Numer NIP i REGON | NIP: 5253044987 | REGON: 541640189 |
| Numer telefonu | 736 155 155 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@rockdevelopment.pl | |
| Numer faksu | brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.villejagiellonki.pl | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |
|---|

| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
|---|---|
| Adres | Inwestycja „Łupkowa Park 2”<br><br>91-527 Łódź, ul. Łupkowa 18 i 20<br><br>inwestycja zrealizowana przez spółkę, której wspólnikiem jest spółka pod firmą Rock Development Sp. z o.o., będąca wspólnikiem dewelopera niniejszego przedsięwzięcia, tj. spółki Villa Anny Jagiellonki Sp. z o.o. |
| Data rozpoczęcia | 23.06.2023 r. (początek robót budowlanych) |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22.04.2025 r. |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Inwestycja „Nawrot 34”<br><br>90-055 Łódź, ul. Nawrot 34<br><br>inwestycja zrealizowana przez spółkę, której wspólnikiem jest spółka pod firmą Rock Development Sp. z o.o., będąca wspólnikiem dewelopera niniejszego przedsięwzięcia, tj. spółki Villa Anny Jagiellonki Sp. z o.o. |
| Data rozpoczęcia | 01.10.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.08.2024 r. |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Inwestycja „Nowy Karolew”<br><br>94-035 Łódź, ul. Wróblewskiego 108<br><br>inwestycja zrealizowana przez spółkę, której wspólnikiem jest spółka pod firmą Rock Development Sp. z o.o., będąca wspólnikiem dewelopera niniejszego przedsięwzięcia, tj. spółki Villa Anny Jagiellonki Sp. z o.o. |
| Data rozpoczęcia | 01.10.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 8.07.2025 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[1)] | Adres: ulica Anny Jagiellonki, Warszawa<br><br>Działka ewidencyjna nr 63 obręb 7-10-03<br>[identyfikator działki: 146504_8.1003_63] |
| Numer księgi wieczystej | WA1M/00338215/2 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak wpisów hipoteki.<br>Brak wniosków o wpis hipoteki. |

| | | |
|---|---|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)] | Nie dotyczy | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)] | **UCIĄŻLIWOŚCI**:<br>HAŁASOWE:<br>Zgodnie ze strategiczną mapą hałasu m. st. Warszawy z 2022 r. teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się:<br>w zasięgu dziennego hałasu lotniczego LDWN na poziomie 45-50 dB, przy czym dopuszczalny poziom hałasu LDWN powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego wynosi 60 dB;<br>nie znajduje się w zasięgu dziennego i nocnego hałasu: drogowego LDWN i LN, szynowego LDWN i LN, lotniczego LN, przemysłowego LDWN i LN.<br><br>Źródło:https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl&X=7494383.727109999&Y=5796974.000063331&S=13&O=0&T=0&komunikat=off#<br>* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 3 i tabela 4)<br>ZAPACHOWE:<br>W otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, w odległości przekraczającej 900 m od jego granic, prowadzona jest działalność o charakterze usługowo-przemysłowym. Przy określonych warunkach atmosferycznych może dochodzić do okresowego, przejściowego odczuwania zapachów związanych z funkcjonowaniem obiektów zlokalizowanych w szerszym otoczeniu inwestycji.<br>ŚWIETLNE<br>Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto zanieczyszczenia światłem stanowiącego nadmiernego sztucznego oświetlenia (przede wszystkim nocnego) danego obszaru, spowodowane działalnością człowieka.<br>Stan na: 2026-02-06<br>**STREFY OCHRONNE**<br>Brak<br>**FUNKCJE TERENU**<br>Przedstawiono w załącznikach nr 1a i 2<br>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<br>*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do* | Plan ogólny gminy | Nie został uchwalony |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z 2006-10-10<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxxii-2746-2006-z-2006-10-10-2873640<br>Zmiana nr 1<br>Uchwała nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z 2009-02-26<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala- |

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące

| | | |
|---|---|---|
| *geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu* | | nr-l-1521-2009-z-2009-02-26-6896067<br>Uzupełnienie nr 1<br>Uchwała nr LIV/1631/2009 Rady m. st. Warszawy z 2009-04-28<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liv-1631-2009-z-2009-04-28-8707631<br>Zmiana nr 2<br>Uchwała nr XCII/2689/2010 Rady m. st. Warszawy z 2010-10-07<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xcii-2689-2010-z-2010-10-07-9044000<br>Zmiana nr 3<br>Uchwała nr LXI/1669/2013 Rady m. st. Warszawy z 2013-07-11<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxi-1669-2013-z-2013-07-11-8535501-8733731-1717951-3442994-4147880<br>Zmiana nr 4<br>Uchwała nr XCII/2346/2014 Rady m. st. Warszawy z 2014-10-16<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xcii-2346-2014-z-2014-10-16-403002<br>Zmiana nr 5<br>Uchwała nr LXII/1667/2018 Rady m. st. Warszawy z 2018-03-01<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxii-1667-2018-z-2018-03-01-3426930<br>Zmiana nr 6<br>Uchwała nr LIII/1611/2021 Rady m. st. Warszawy z 2021-08-26<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liii-1611-2021-z-2021-08-26-8755891<br>LINK do Studium:<br>https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006<br>LINK do geoportalu:<br>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl&X=7494998.681875004&Y=5796113.15708333&S=8&O=0&T=0&komunikat=off |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała nr xxv/945/2025 Rady m. St. Warszawy z 2025-08-28<br>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxv/945/2025-z-2025-08-28 |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Brak |
| | Miejscowy plan odbudowy | Brak |
| | Inne[4)] | Brak |

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespo- łu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Teren przedsięwzięcia deweloperskiego leży w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Młociny w rejonie ul. Wazów symbolem E2 MN | |
| | Przeznaczenie terenu | przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:<br>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,<br>b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, zdrowia (z wyjątkiem szpitali związanych z całodobowym pobytem ludzi), handlu detalicznego, gastronomii, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1<br>maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,5 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 11 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 60% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | § 14.2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: oświaty - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 100 uczniów na zmianę;<br>4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 100 studentów na zmianę;<br>5) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkao; dla budynków mieszkalnych |

7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|---|---|---|
| | | jednorodzinnych warunek uznaje się za spełniony w przypadku zapewnienia nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny.<br>3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, oświaty, sportu, zdrowia oraz innych funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów na 100 uczniów lub studentów na zmianę;<br>4) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;<br>5) dla terenów zieleni urządzonej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na 0,1 ha powierzchni terenu;<br>6) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc do parkowania (stojaków) dla rowerów, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce dla rowerów na 10 miejsc do parkowania dla samochodów. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | ***Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 7 ust. 2, 4, 8, 9, 10, 12, 13,***<br>§ 7 ustępy:<br>2. Ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 17.<br>4. Cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW), dla którego ustala się:<br>1) ograniczenie parametrów zabudowy oraz obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;<br>2) zakaz sytuowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym inwestycji polegających na przebudowie lub budowie dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub parkingów<br>8. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:<br>1) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;<br>2) ustala się stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, takich jak:<br>a) nawierzchnie przepuszczalne,<br>b) zadrzewienia,<br>c) co najmniej 20% powierzchni dachu jako dach z |

| | | |
|---|---|---|
| | | zielenią, w przypadku dachów płaskich,<br>d) pnącza na ścianach budynków,<br>e) lokalne oczka lub niecki wodne (ogrody deszczowe);<br>3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 oraz ustala się ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych;<br>4) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.<br>9. Wyznacza się strefy zieleni wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla których:<br>1) ustala się urządzenie terenów rekreacyjnych, ogrodów przydomowych, skwerów lub pasów zieleni, w szczególności poprzez sytuowanie: drzew, trawników, żywopłotów, klombów, rabat, alejek pieszych, urządzeń rekreacyjnych lub urządzeń wypoczynkowych, z uwzględnieniem minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w ustaleniach szczegółowych;<br>2) ustala się stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;<br>3) dla terenów ulic (dróg publicznych) oraz ciągów pieszych w zasięgu strefy zieleni:<br>a) nakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew, wysokich krzewów), średniowysokiej (krzewów) oraz niskiej,<br>b) zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania , z wyjątkiem stojaków dla rowerów,<br>c) ustala się maksymalny udział utwardzeń nie przekraczający 40% powierzchni strefy;<br>10. W zakresie ochrony akustycznej nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:<br>1) dla terenów M, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym w przypadku realizacji domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>3) dla terenów UN jak dla terenów zamieszkania zbiorowego lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;<br>4) dla terenów UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;<br>5) dla terenów UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;<br>6) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;<br>7) dla terenów UKr: w przypadku realizacji usług z zakresu oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku realizacji usług z zakresu rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a w przypadku realizacji zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów |

| | | |
|---|---|---|
| | | zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.<br>12. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, lokale mieszkalne należy zabezpieczyd przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem tej działalności.<br>13. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowe<br><br>***Strefy zieleni wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 7 ust. 9,***<br>§ 7 ust. 9. Wyznacza się strefy zieleni wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla których:<br>1) ustala się urządzenie terenów rekreacyjnych, ogrodów przydomowych, skwerów lub pasów zieleni, w szczególności poprzez sytuowanie: drzew, trawników, żywopłotów, klombów, rabat, alejek pieszych, urządzeń rekreacyjnych lub urządzeń wypoczynkowych, z uwzględnieniem minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w ustaleniach szczegółowych;<br>2) ustala się stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;<br>3) dla terenów ulic (dróg publicznych) oraz ciągów pieszych w zasięgu strefy zieleni:<br>a) nakazuje się wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew, wysokich krzewów), średniowysokiej (krzewów) oraz niskiej,<br>b) zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania , z wyjątkiem stojaków dla rowerów,<br>c) ustala się maksymalny udział utwardzeń nie przekraczający 40% powierzchni strefy; |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak ustaleń dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak ustaleń dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w granicach:<br>obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,<br>strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.<br>Zgodnie z § 17 ust. 3 dla ww. obszarów ustala się:<br>1) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy skarpy oraz przeciwdziałanie |

| | | |
|---|---|---|
| | | procesom osuwiskowym;<br>2) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;<br>3) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność; dopuszcza się usunięcie zieleni zagrażającej stabilności skarpy;<br>4) obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, zawierającej ocenę stabilności skarpy oraz wpływu projektowanej inwestycji na jej stabilność, określającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i preferowane zabezpieczenia techniczne chroniące przed ich uruchomieniem;<br>5) zachowanie i sytuowanie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej o małej intensywności zgodnie z przeznaczeniem i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDZ ul. Kazimierza Wóycickiego, 14KDD ul. Anny Jagiellonki oraz 14KDD ul. Anny Jagiellonki poprzez teren E1 ZP |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych, gospodarowanie odpadami, zgodnie z § 15:<br>§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:<br>1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej;<br>2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, które wynikać będą z potrzeb jej wykorzystania w bieżącym i przyszłym zagospodarowaniu terenu w obszarze planu lub innych rejonach miasta korzystających z tej infrastruktury technicznej;<br>3) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KP, KDW, C2.16 ZP, E1 ZP, z zastrzeżeniem pkt 4;<br>4) dopuszcza się na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów lasów ZL, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej służących zasileniu zabudowy, w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem terenu, w tym z istniejącymi drzewami lub projektowanymi szeregami drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku braku możliwości prowadzenia obiektów liniowych infrastruktury technicznej, na terenach o których mowa w pkt 3 dopuszcza się ich lokalizowanie na terenach przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów lasów ZL, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;<br>5) ustala się budowę infrastruktury technicznej jako podziemnej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru |

| | | |
|---|---|---|
| | | planu oraz miasta, przy czym minimalne parametry sieci rozdzielczych nie mogą byd mniejsze niż:<br>a) dla sieci wodociągowej DN 80,<br>b) dla sieci kanalizacyjnej sanitarnej i ogólnospławnej DN160,<br>c) dla sieci kanalizacyjnej tłocznej i ciśnieniowej DN75,<br>d) dla sieci kanalizacyjnej rozdzielczej deszczowej DN300,<br>e) dla sieci gazowej DN20,<br>f) dla sieci ciepłowniczej DN20,<br>g) napięcie znamionowe w sieci elektroenergetycznej 0,23 kV;<br>6) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów lub przycisków na potrzeby infrastruktury technicznej;<br>7) na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytworzenia energii elektrycznej lub ciepła (słonecznych paneli energetycznych) rekuperatorów, wymienników ciepła, absorberów, tak aby stanowiły one element wystroju dachu obiektu budowlanego; przy czym zakazuje się umieszczania wyżej wymienionych urządzeń na elewacjach frontowych obiektów budowlanych i przed obiektami budowlanymi od strony miejsc i przestrzeni publicznych; przy czym na budynkach zabytkowych instalowanie tych urządzeń dopuszcza się jedynie w przypadku, gdy nie wpłynie to negatywnie na ich walory zabytkowe;<br>8) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW dla urządzeń wolnostojących;<br>9) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej z wykorzystaniem metod nieingerujących w system korzeniowy drzew i krzewów;<br>10) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej za wyjątkiem obiektów i urządzeń realizowanych w ramach likwidacji kolizji oraz przyłączy do altan ogrodowych lub przyłączy tymczasowych.<br>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:<br>1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej;<br>2) ustala się zachowanie istniejącego ujęcia wody na terenie C2.5 ZP-IW oraz zachowanie strefy ochronnej ujęcia wody wyznaczonej przez linie rozgraniczające terenu C2.5 ZP-IW, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zachowanie istniejącego ogólnodostępnego punktu czerpalnego na terenie C2.4 U;<br>3) ustala się zapewnienie parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej oraz lokalizacji hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>3. W zakresie odprowadzania ścieków:<br>1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej;<br>2) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie przepompowni w obrębie terenu B1 UN. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:<br>1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez odprowadzanie na teren nieutwardzony - do ziemi, w granicach działki, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne; ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;<br>2) w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych;<br>3) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1 lub 2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;<br>4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;<br>5) na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się budowę otwartych zbiorników wodnych, o formach zbliżonych do naturalnych, pompowni wód deszczowych lub zbiorników retencyjnych;<br>6) dopuszcza się budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych pod powierzchniami ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią;<br>7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;<br>8) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne zbiorniki wodne.<br>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:<br>1) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z: urządzeń zasilanych energią elektryczną, urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej, lokalnych sieci ciepłowniczych lub miejskiej sieci ciepłowniczej;<br>2) dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w ciepło z bezemisyjnych, odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 8;<br>3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji;<br>4) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła;<br>5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym;<br>6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi; |

| | | |
|---|---|---|
| | | 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych i chłodniczych gazowych lub elektrycznych w obiektach sezonowych;<br>8) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi oraz pod zielenią niezadrzewioną;<br>9) dopuszcza się budowę podziemnych akumulatorów ciepła pod obiektami budowlanymi, a także pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi z wyjątkiem boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci oraz terenów zieleni;<br>10) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych sieci ciepłowniczych.<br>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:<br>1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;<br>2) dopuszcza się użytkowanie istniejących instalacji zasilanych mieszaniną propan/butan do przygotowania posiłków w obiektach sezonowych;<br>3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;<br>4) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych;<br>5) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia.<br>7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:<br>1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;<br>2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 8 lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;<br>3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej;<br>4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wbudowanych, wolnostojących lub podziemnych;<br>5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;<br>6) na terenie ulic (dróg publicznych) KD przy miejscach parkingowych dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłącznego przyłączania pojazdów;<br>7) dopuszcza się użytkowanie tymczasowych lub sezonowych, nadziemnych lub naziemnych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz zasilających place budowy;<br>8) dopuszcza się stosowanie spalinowych agregatów prądotwórczych do zasilania awaryjnego, a także sezonowych plenerowych imprez okolicznościowych.<br>8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych:<br>1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów |

| | | |
|---|---|---|
| | | budowlanych na obszarze planu z sieci lub urządzeń telekomunikacyjnych;<br>2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.<br>9. W zakresie gospodarowania odpadami:<br>1) ustala się zapewnienie miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>2) dopuszcza się lokalizowanie koszy lub pojemników do zbierania odpadów na terenach: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KP, KDW, ZP. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)] | Przedstawiono w załączniku nr 2 | |

## IV. DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

| | | |
|---|---|---|
| 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 | Brak | |
| | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | - |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | - |
| | forma architektoniczna | - |
| | usytuowanie linii zabudowy | - |
| | intensywność wykorzystania terenu | - |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | - |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | - |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | - |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | - |

## V. ANALIZA 1 KM

| | | |
|---|---|---|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Przedstawiono w załączniku nr 2 |

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

| | | |
|---|---|---|
| objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w: | plan ogólny gminy | Nie został uchwalony |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Przedstawiono w załączniku nr 2 |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Przedstawiono w załączniku nr 2<br>Przedstawione jako decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Przedstawiono w załączniku nr 2 |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Teren przedsięwzięcia oraz obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „Łomianki - Dąbrowa Leśna N-34-138-B-b-1” (Wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.<br>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji. (źródło: https://wody.isok.gov.pl) |
| | 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 | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Według załącznika nr 2 |

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta-rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Według załącznika nr 2 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Według załącznika nr 2 |

## VI. INFORMACJE O BUDYNKU: PNB, TERMINY, FINANSOWANIE

| **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 | Ostateczna decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 88/BIE/PB/2024 z 28.08.2024 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, oraz ostateczna decyzja nr 42/BIE/PB/2026/P, z dnia 21.04.2026 r. przenosząca decyzję o Pozwoleniu na Budowę na rzecz dewelopera. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie: 25.06.2025 r.<br>Zakończenie: do 30.09.2027 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Zadanie inwestycyjne nr 1 składa się z 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych.<br><br>Zadanie inwestycyjne nr 2 składa się z 5 |

| | | |
|---|---|---|
| | | budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych.<br><br>Zadanie inwestycyjne nr 3 składa się z 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Przedstawiono na załącznikach nr 1 i 1a<br><br>Minimalny odstęp między budynkami Zadania Inwestycyjnego 1 – 7,8 m<br><br>Minimalny odstęp między budynkami Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 2,4 m (między budynkami 5 i 6) |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa budynków i lokali będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne: 40 %<br>Wpłaty nabywców: 60 % |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |

## VII. ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW

| | | |
|---|---|---|
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)] | 0,45% |

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

| | |
|---|---|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”)<br>Art. 8:<br>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.<br>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br>Art. 9:<br>1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.<br>2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.<br>3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.<br>Art. 10:<br>1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.<br>2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których 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 z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.<br>3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.<br>4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.<br>Art. 12.<br>1. Deweloper, w terminie 30 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku |

| | |
|---|---|
| | powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.<br>2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.<br>Art. 13.<br>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.<br>Art. 14.<br>1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.<br>2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.<br>Art. 15.<br>Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.<br>Art. 16.<br>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:<br>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo<br>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.<br>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.<br>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:<br>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo<br>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.<br>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank |

| | |
|---|---|
| | lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.<br>Art. 17.<br>1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.<br>2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.<br>4. Kontrola obejmuje:<br>1) sprawdzenie, czy:<br>a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,<br>b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,<br>c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,<br>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,<br>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,<br>f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,<br>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,<br>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,<br>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,<br>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;<br>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasa osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:<br>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,<br>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,<br>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.<br>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.<br>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa |

| | |
|---|---|
| | w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:<br>1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz<br>2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.<br>7. W przypadku:<br>1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,<br>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,<br>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b<br>- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.<br>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.<br>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.<br>Art. 18.<br>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.<br>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860).<br>Art. 19.<br>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.<br>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | mBank S.A. |

## VIII. HARMONOGRAM

| Harmonogram zadania inwestycyjnego | Lp. | Zakres etapu | Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %) | Planowany termin zakończenia etapu |
|---|---|---|---|---|
| | I | 1. 100% kosztu zakupu nieruchomości przypadającej na przedsięwzięcie deweloperskie<br>2. Opracowanie projektu budowlanego i technicznego dla przedsięwzięcia<br>3. Uzyskanie pozwolenia na budowę<br>4. Rozpoczęcie budowy – rozumiane przez przejęcie placu budowy przez kierownika budowy | 25% | etap zakończony |
| | II | 1. Wykonanie prac ziemnych pod fundamenty budynków<br>2. Wykonanie elementów konstrukcyjnych budynków<br>3. Wykonanie sieci zewnętrznych - wod-kan<br>4. Wykonanie przyłączy wod-kan dla budynków | 25% | etap zakończony |
| | III | 1. Montaż stolarki okiennej<br>2. Wykonanie elewacji<br>3. Wykonanie więźby dachowej wraz z poszyciem dachu | 20% | 30.11.2026 |
| | IV | 1. Montaż drzwi wejściowych<br>2. Wykonanie instalacji wod-kan<br>3. Wykonanie instalacji elektrycznej<br>4. Wykonanie instalacji C.O. (bez montażu pieca gazowego wraz z osprzętem)<br>5. Wykonanie instalacji rekuperacji bez montażu urządzeń (system kanałów w warstwach posadzki)<br>6. Wykonanie tynków wewnętrznych<br>7. Wykonanie podłoży cementowych wraz z warstwami izolacji<br>8. Wykonanie murków wraz z ogrodzeniami budynków | 10% | 31.03.2027 |
| | V | 1. Wykonanie izolacji dachów<br>2. Wykonanie zabudów z płyt GK poddaszy<br>3. Wykonanie sieci zewnętrznej gazowej<br>4. Wykonanie podjazdów oraz powierzchni utwardzonych<br>5. Wykonanie przyłączy do budynków - gaz, energia elektryczna<br>6. Wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej | 10% | 30.06.2027 |
| | VI | 1. Montaż rekuperatorów<br>2. Montaż pieców gazowych wraz z akcesoriami<br>3. Wykonanie terenów zielonych budynków<br>4. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | 10% | 30.09.2027 |
| | | Suma | 100% | |

## XIX. WALORYZACJA

| | |
|---|---|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu:<br>§ 13:<br>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić odbiór Lokalu, wskazanego w §9 ust. 1 niniejszego aktu<br>§ 7 ust. 7:<br>7. Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu (ustalanej na podstawie pomiaru powykonawczego zgodnego z zasadami określonymi w § 7 ust. 6 umowy) jego powierzchnia użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w § 4 ust. 1 niniejszego aktu, to:<br>1) Cena zostanie odpowiednio skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez |

| | |
|---|---|
| | Nabywcę, nie później jednak niż do Daty Zawarcia Umowy Przeniesienia;<br>2) Korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 niniejszego aktu (z dokładnością do 0,01 m2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto powierzchni użytkowej określonej w Prospekcie Informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszego aktu;<br>3) W przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o korekcie Ceny od Dewelopera, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, nie później jednak niż do Daty Zawarcia Umowy Przeniesienia;<br>4) W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 niniejszego aktu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszego aktu.<br>Postanowienia powyższe nie mają zastosowania w sytuacji, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu, wykonanych na etapie budowy, a wynikających z zawartej przez Strony Umowy o prace aranżacyjne. |

**XX. ODSTĄPIENIE**

| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM** | |
|---|---|
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Zgodnie z § 8 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu:<br>1. Zgodnie z art. 43. Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:<br>1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,<br>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,<br>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,<br>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,<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,<br>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,<br>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”),<br>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,<br>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa |

| | |
|---|---|
| | w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”),<br>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.<br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).<br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”).<br><br>7. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:<br>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,<br>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.<br>9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. |

| | |
|---|---|
| | 10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.<br>11. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.<br>12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron zwrot środków następuje na zasadach i w terminach określonych w ust. 8–10, przy czym w przypadku odstąpienia przez Dewelopera na podstawie ust. 7 Deweloper może potrącić należne mu kwoty, o których mowa w § 9 ust. 6 i 7. W przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron Deweloper zwróci Nabywcy środki przekazane mu z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kwoty, w tym koszty związane ze składką na DFG, w wysokości określonej w porozumieniu o rozwiązaniu Umowy.<br>Ponadto:<br>§ 5 ust. 1:<br>10) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Lokalu, stosuje się przepisy pkt 6-8) powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.<br>12) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w niniejszym punkcie, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy;<br>§ 7 ust. 7:<br>7. Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu (ustalanej na podstawie pomiaru powykonawczego zgodnego z zasadami określonymi w § 7 ust. 6 umowy) jego powierzchnia użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w § 4 ust. 1 niniejszego aktu, to:<br>1) Cena zostanie odpowiednio skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do Daty Zawarcia Umowy Przeniesienia;<br>2) Korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 niniejszego aktu (z dokładnością do 0,01 m2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto powierzchni użytkowej określonej w Prospekcie Informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszego aktu;<br>3) W przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o korekcie Ceny od |

| | |
|---|---|
| | Dewelopera, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, nie później jednak niż do Daty Zawarcia Umowy Przeniesienia;<br>4) W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 niniejszego aktu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszego aktu.<br>Postanowienia powyższe nie mają zastosowania w sytuacji, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu, wykonanych na etapie budowy, a wynikających z zawartej przez Strony Umowy o prace aranżacyjne.<br>§ 13:<br>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić odbiór Lokalu, wskazanego w §9 ust. 1 niniejszego aktu.<br>§ 9:<br>2. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej §8.1. pkt 6) niniejszego aktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1,5% Ceny.<br>6. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej §8.7. pkt 2) niniejszego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1,5% Ceny.<br>7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §8.7. pkt 1) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 1,5% Ceny. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:
o 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 użytkowania 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
– NIE DOTYCZY (brak obciążenia hipotecznego);

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 (brak obciążenia hipotecznego).

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
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 użytkowania 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,
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.

Wyżej wymienione dokumenty deweloper udostępni na żądanie zainteresowanego w siedzibie dewelopera lub w biurze sprzedaży po umówieniu terminu spotkania.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,
wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | _____ | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | _____ | |
| Cena $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | _____ | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Nie później niż do dnia 30.09.2028 roku. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | 3 kondygnacje (parter, piętro, poddasze użytkowe) |
| | Technologia wykonania | Przedstawiono w załączniku nr 4 |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Przedstawiono w załączniku nr 4 |
| | Liczba lokali w budynku | W każdym budynku jednorodzinnym wolnostojącym znajdują się dwa lokale mieszkalne.<br>W ramach zadania inwestycyjnego powstanie łącznie osiem lokali mieszkalnych. |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Po 2 miejsca postojowe naziemne na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym dwulokalowym.<br>Łącznie: 16 miejsc naziemnych w ramach zadania inwestycyjnego. |
| | Dostępne media w budynku | woda z sieci miejskiej,<br>kanalizacja sanitarna podłączona do sieci miejskiej,<br>energia z sieci operatora,<br>internet, telewizja kablowa,<br>ogrzewanie – z kotłowni gazowej z pieca<br>- Zgodnie z załącznikiem nr 4 |

| | | |
|---|---|---|
| | Dostęp do drogi publicznej | Przedsięwzięcie deweloperskie posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Anny Jagiellonki |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Usytuowanie lokalu w budynku zaznaczone na załączniku nr 3. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń opisany na załączniku nr 3.<br><br>Standard prac wykończeniowych opisany w załączniku nr 4. | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy – inwestycja jest w budowie. | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy – inwestycja jest w budowie. | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nie dotyczy | |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy | |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

**…….**

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego** - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu
**Załącznik nr 1a do Prospektu Informacyjnego** - Szkic otoczenia terenu z zaznaczeniem istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
**Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego** - Informacja o otoczeniu
**Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego** - Karta Lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na rzucie kondygnacji
**Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego** - Standard wykończenia
**Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego** - Wzór umowy deweloperskiej

**Załącznik nr 1**
**do Prospektu Informacyjnego**
**SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



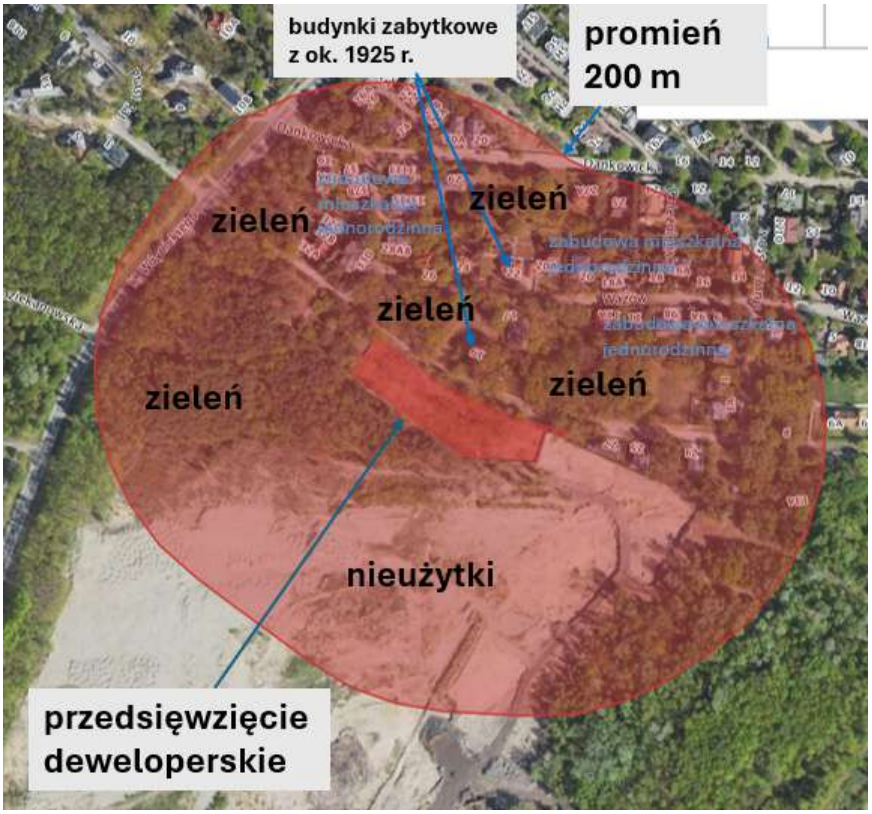
**Załącznik nr 1a**
**do Prospektu Informacyjnego**
**SZKIC OTOCZENIA TERENU Z ZAZNACZENIEM ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ**

## SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKÓW

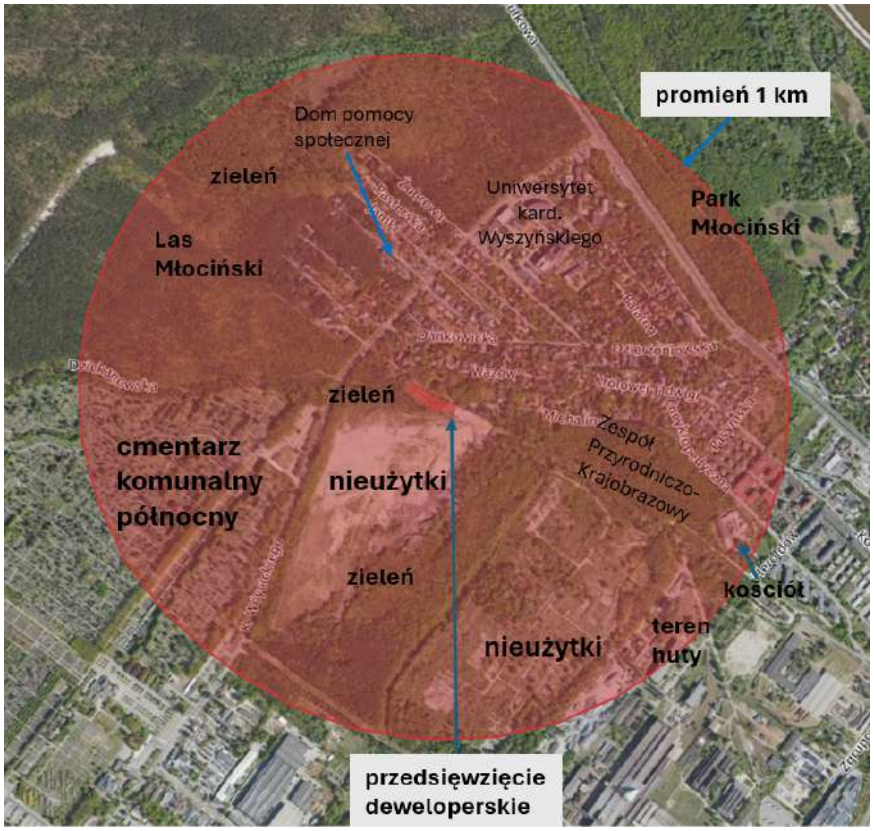


**OTOCZENIE CAŁEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (DZIAŁKI EW. NR 63 Z OBRĘBU 7-10-03)**

**W PROMIENIU 200 M**




**W PROMIENIU 1 KM**

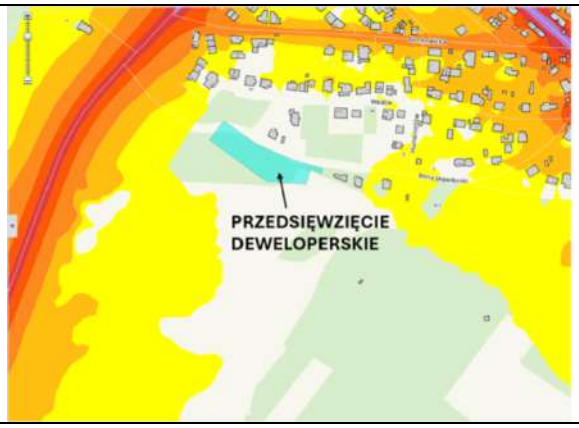



Źródło: https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/391c3906-3a4b-455c-88f0-7dcd739b786b + opracowanie własne

## STRATEGICZNA MAPA HAŁASU M. ST. WARSZAWY Z 2022 – RYSUNKI DOSTĘPNE W SERWISIE MAPOWYM MAPA.UM.WARSZAWA.PL (ZAKŁADKA: MAPA HAŁASU)

**Hałas LDWN** - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasuo d godz. 22.00 do godz. 6.00)
**Hałas LN** – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00)

**HAŁAS DROGOWY LDWN**



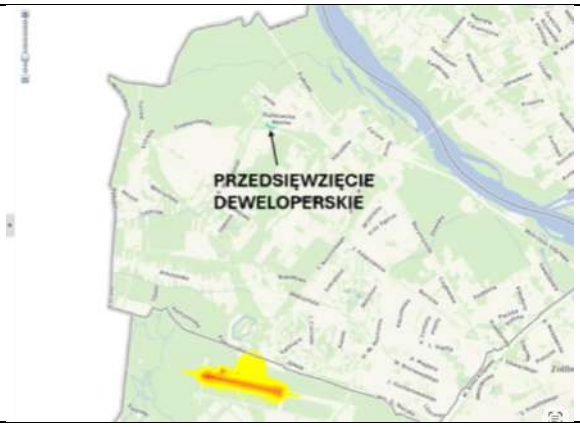

**HAŁAS DROGOWY LN**



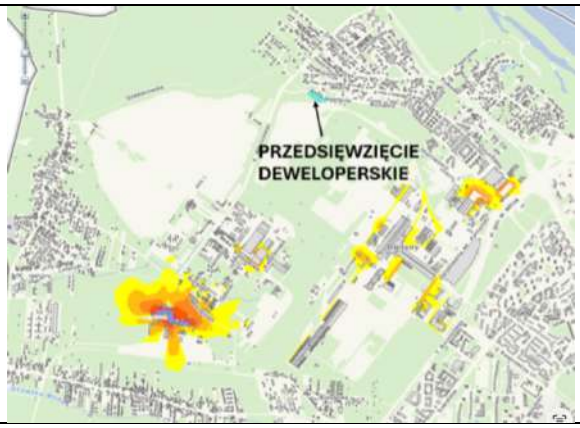

**HAŁAS LOTNICZY LDWN**




**HAŁAS LOTNICZY LN**




**HAŁAS PRZEMYSŁOWY LDWN**




**HAŁAS PRZEMYSŁOWY LN**




**LEGENDA**

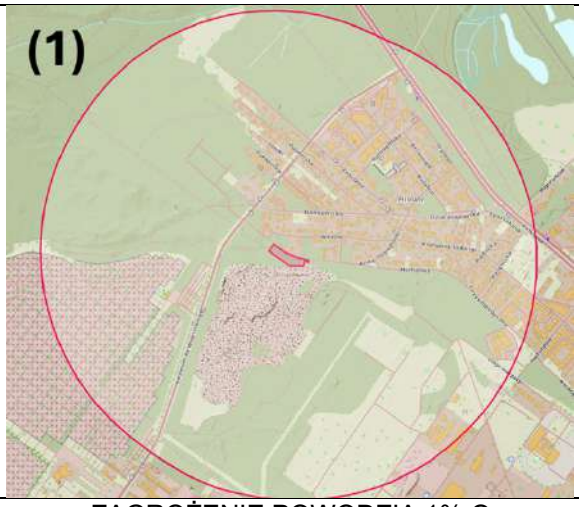
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 40-45 dB (A) | | 55-60 dB (A) | | 70-75 dB (A) |
| | 45-50 dB (A) | | 60-65 dB (A) | | 75-80 dB (A) |
| | 50-55 dB (A) | | 65-70 dB (A) | | > 80 dB (A) |

Źródło:
https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl&X=7494383.727109999&Y=5796974.000063331&S=13&O=0&T=0&komunikat=off# + opracowanie własne

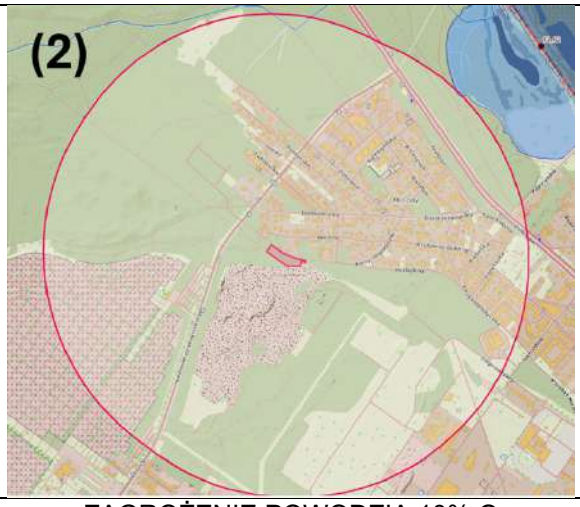
## MAPA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Zewnętrzna różowa linia znajduje się w promieniu 1 km od granic całego przedsięwzięcia deweloperskiego (działki ew. Nr 63 z obrębu 7-10-03); przedsięwzięcie deweloperskie oznaczono różowym kolorem

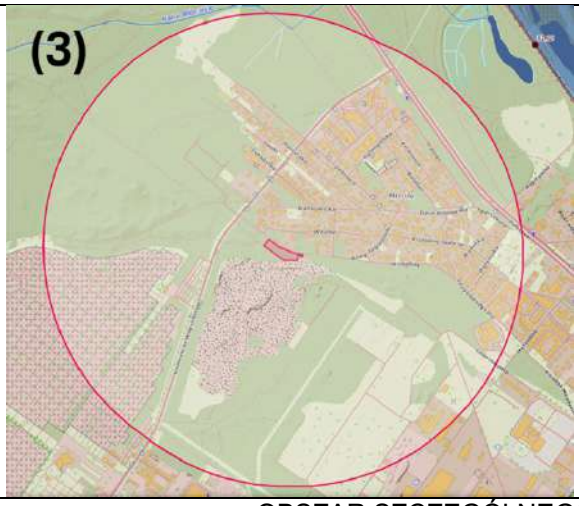
STAN BEZ POWODZI



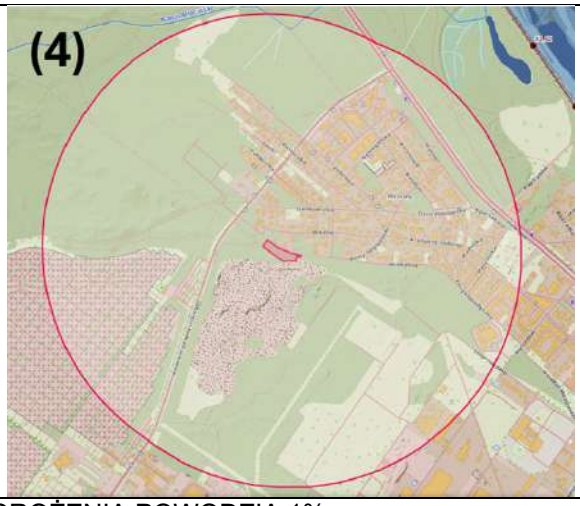

ZAGROŻENIE POWODZIĄ 0,2% O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE RAZ NA 500 LAT



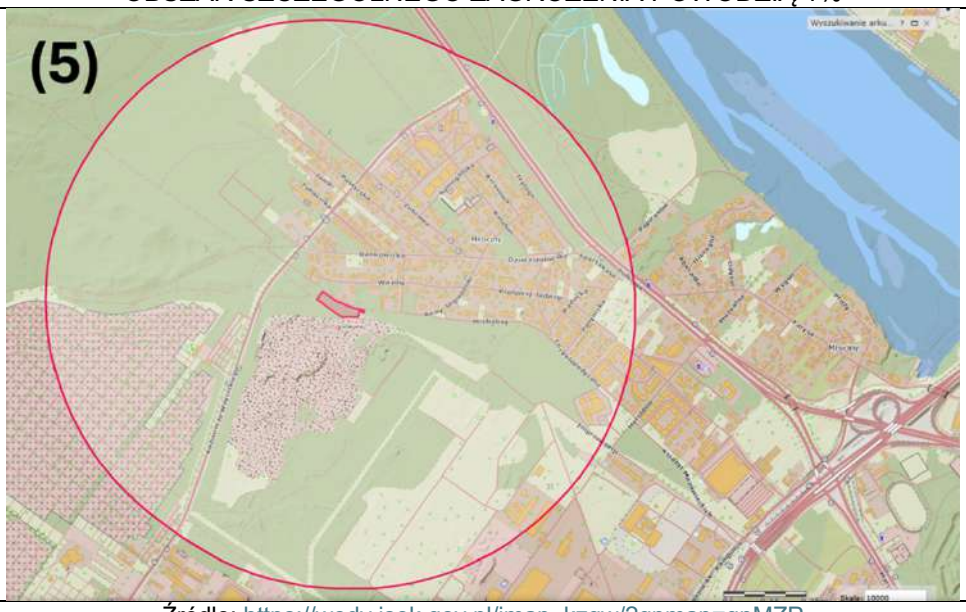

ZAGROŻENIE POWODZIĄ 1% O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE RAZ NA 100 LAT



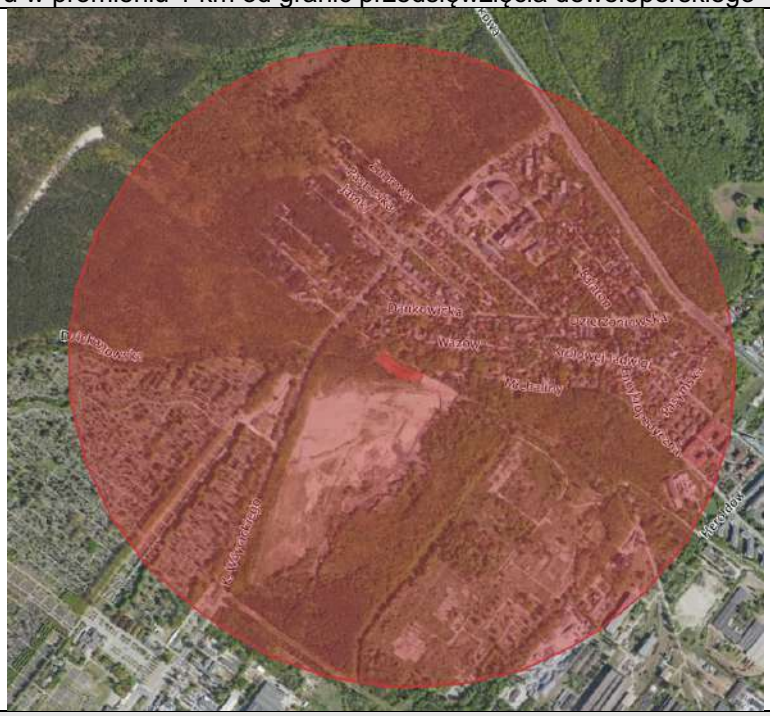
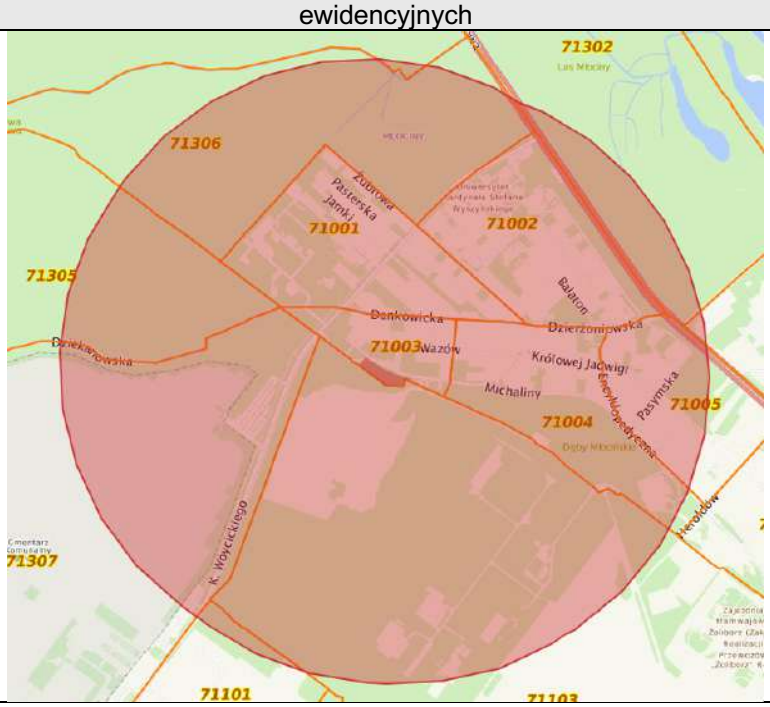

ZAGROŻENIE POWODZIĄ 10% O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE RAZ NA 10 LAT



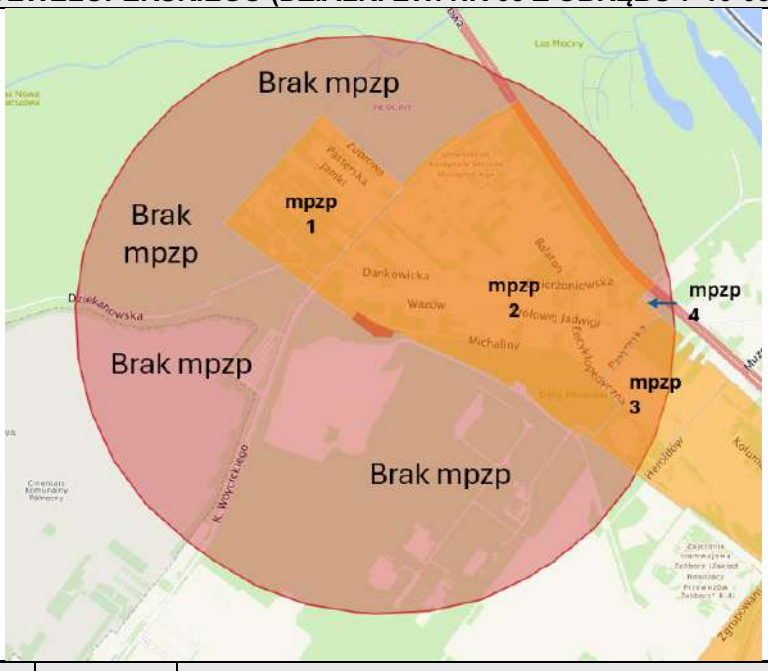

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%




Źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP

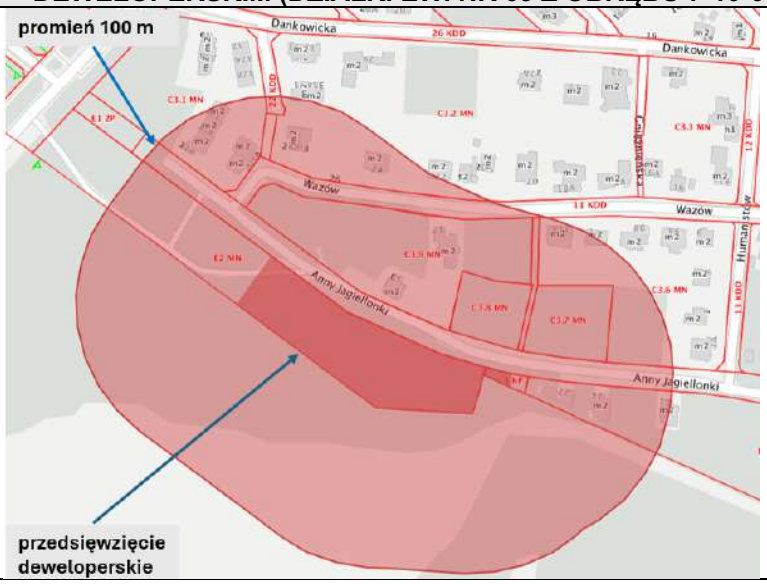
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM** |
|---|
| Zasięg obszaru w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego - ortofotomapa |
|  |
| Zasięg obszaru w promieniu 1 km od granic przedsięwzięcia deweloperskiego – granice obrębów ewidencyjnych |
|  |
| Źródło: https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/391c3906-3a4b-455c-88f0-7dcd739b786b |

## GRANICE I WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP) W PROMIENIU 1 KM OD GRANIC CAŁEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (DZIAŁKI EW. NR 63 Z OBRĘBU 7-10-03)




| Nr planu | Nr uchwały Rady Miejskiej w Łodzi | Data uchwały | Tytuł uchwały | Link do uchwały |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LXIII/1874/2005 | 2005-12-08 | W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny - część IV | Link |
| 2 | XXV/945/2025 | 2025-08-28 | miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młociny w rejonie ul. Wazów | Link |
| 3 | 432/II/01 | 2001-01-19 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu. | Link<br>Link |
| 4 | 585/XVI/01 | 2001-12-07 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II b planu | Link<br>Link |

Źródło: https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/391c3906-3a4b-455c-88f0-7dcd739b786b + opracowanie własne

| **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO CAŁYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM (DZIAŁKI EW. NR 63 Z OBRĘBU 7-10-03)** | |
|---|---|
|  | |
| Źródło: https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/391c3906-3a4b-455c-88f0-7dcd739b786b | |
| Przeznaczenie terenu | **Dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II b planu - uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany nr 585/XVIII/01 z dnia 7 grudnia 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia:**<br>▪ na wschód i zachód: 37-MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych (dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny). Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;<br>▪ na północ: 5-KDL – droga lokalna.<br>**Dla terenów znajdujących się w dalszym sąsiedztwie:**<br>▪ 17-MN; 18-MN; 20-MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych (dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny). Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;<br>▪ 17-DD; 19-KDD – droga dojazdowa;<br>▪ 21-MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących (dopuszcza się lokalizacje usług podstawowych i rzemiosła - nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny). Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących.<br>**Dla terenów znajdujących się w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji w kierunku południowym nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.** |
| Maksymalna intensywność zabudowy | ▪ E2 MN - 0,8;<br>▪ E3 MN - 0,8;<br>▪ C3.9 MN - 0,8;<br>▪ C3.8 MN - 0,48;<br>▪ C3.7 MN - 0,48;<br>▪ C3.6 MN - 0,8;<br>▪ C3.2 MN - 0,8;<br>▪ C3.1 MN - 0,8;<br>▪ E1 ZP - nie dotyczy;<br>▪ 11 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 22 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 14 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 3 KP - nie dotyczy; |

| | |
|---|---|
| | ▪ 5 KP - nie dotyczy. |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | ▪ E2 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ E3 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ C3.9 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ C3.8 MN - min. 0,1; max. 0,33;<br>▪ C3.7 MN - min. 0,1; max. 0,33;<br>▪ C3.6 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ C3.2 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ C3.1 MN - min. 0,1; max. 0,5;<br>▪ E1 ZP - nie dotyczy;<br>▪ 11 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 22 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 14 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 3 KP - nie dotyczy;<br>▪ 5 KP - nie dotyczy;<br>▪ *Plan nie rozróżnia minimalnej intensywności zabudowy i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.* |
| Maksymalna wysokość zabudowy | ▪ E2 MN - 11 m;<br>▪ E3 MN - 11 m;<br>▪ C3.9 MN - 11 m;<br>▪ C3.8 MN - 11 m;<br>▪ C3.7 MN - 11 m;<br>▪ C3.6 MN - 11 m;<br>▪ C3.2 MN - 11 m;<br>▪ C3.1 MN - 11 m;<br>▪ E1 ZP - nie dotyczy;<br>▪ 11 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 22 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 14 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 3 KP - nie dotyczy;<br>▪ 5 KP - nie dotyczy.<br>▪ *§ 18. 1. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego w rejonie lotniska Warszawa - Babice na obszarze planu obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do wysokości określonej dla poszczególnych stref ograniczeń wysokości, zgodnie z przepisami odrębnymi; część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa-Babice tj. w zasięgu powierzchni stożkowej (o nachyleniu 1:20), strefy ograniczeń wysokościowych do 170, 180, 190, 200, 210 i 211 m nad poziomem morza - powierzchnie ograniczające przeszkody zostały wskazane na rysunku planu; powyższe ograniczenia wysokości dotyczą również wszystkich urządzeń i obiektów, w tym lokalizowanych na dachach budynków.* |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | ▪ E2 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ E3 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.9 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.8 MN - 15% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.7 MN - 15% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.6 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.2 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.1 MN - 30% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ E1 ZP - nie dotyczy;<br>▪ 11 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 22 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 14 KDD - nie dotyczy;<br>▪ 3 KP - nie dotyczy;<br>▪ 5 KP - nie dotyczy. |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | ▪ E2 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ E3 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.9 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.8 MN - 80% powierzchni działki budowlanej; |

| | |
|---|---|
| | ▪ C3.7 MN - 80% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.6 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.2 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ C3.1 MN - 60% powierzchni działki budowlanej;<br>▪ E1 ZP - 70%;<br>▪ 11 KDD - 10% powierzchni terenu;<br>▪ 22 KDD - 10% powierzchni terenu;<br>▪ 14 KDD - 10% powierzchni terenu;<br>▪ 3 KP - 25% powierzchni terenu;<br>▪ 5 KP - nie dotyczy. |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | § 14. 2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: oświaty - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 100 uczniów na zmianę;<br>4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 100 studentów na zmianę;<br>5) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań; dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych warunek uznaje się za spełniony w przypadku zapewnienia nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny.<br>3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, oświaty, sportu, zdrowia oraz innych funkcji nie wymienionych w pkt 1 i 2 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów na 100 uczniów lub studentów na zmianę;<br>4) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;<br>5) dla terenów zieleni urządzonej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla rowerów na 0,1 ha powierzchni terenu;<br>▪ 6) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc do parkowania (stojaków) dla rowerów, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce dla rowerów na 10 miejsc do parkowania dla samochodów. |

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM</th></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</td><td>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</td><td>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młociny - część II a planu - uchwała nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r., zmieniona uchwałą nr 445/III/01 z dnia 23 lutego 2001 r.*<br>
▪ Planowane ulice dojazdowe:<br>
– 6KDD - ul. Improwizacji;<br>
– 19KDD - ul. Królowej Jadwigi (odc. ul. Heroldów - ul. Pasymska).<br>
▪ Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej:<br>
– 31-UM - na wschód od skrzyżowania ulic Królowej Jadwigi i Pasymskiej.<br>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Młociny - część IV - uchwała nr LXIII/1874/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2005 r.*<br>
▪ Planowane drogi lokalne:<br>
– 2KDL - ul. Żubrowa (od ul. Wóycickiego w kierunku północno-zachodnim).<br>
▪ Planowane drogi dojazdowe:<br>
– 3KDD - ul. Czyżyka wraz z jej przedłużeniem do ul. Pasterskiej 31;<br>
– 7KDD - ul. Tułowicka;<br>
– 8KDD - droga pomiędzy ulicami Czyżyka i Rudzika, na wschód od ul. Kosa;<br>
– 10KDD - ul. Rudzika wraz z jej przedłużeniem do ul. Tułowickiej.<br>
▪ Planowane ciągi pieszo-rowerowe:<br>
– 1KPJ - na zachód od skrzyżowania ulic Rudzika i Ptasi Raj.<br>
▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej (dopuszcza się podstawowe usługi nieuciążliwe):<br>
– 5MN - w rejonie adresów ul. Pasterska 35, 44;<br>
– 7MN - na północ od skrzyżowania ulic Rudzika i Ptasi Raj;<br>
– 10MN - na wschód od skrzyżowania ulic Rudzika i Ptasi Raj.<br>
▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej (dopuszcza się podstawowe usługi nieuciążliwe):<br>
– 18MN - na zachód od adresów ul. Pasterska 31, 31A-B;<br>
– 21MN - na zachód od adresów ul. Żubrowa 29, 31.<br>
▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach leśnych:<br>
– 1MNL/U - na zachód od skrzyżowania ulic: Wóycickiego i Ptasi Raj;<br>
– 24MNL/U - na północ od skrzyżowania ulic: Wóycickiego i Ptasi Raj;<br>
– 25MNL/U - na północ od skrzyżowania ulic: Wóycickiego i Pasterskiej.<br>
▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych w formie budynków wolnostojących:<br>
– 6MNL - w rejonie ulic Kosa i Rudzika;<br>
– 8MNL, 9MNL - wzdłuż planowanej drogi 8KDD;<br>
– 15MNL - na wschód od adresów ul. Tułowicka 14-16.<br>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młociny w rejonie ul. Wazów - uchwała nr XXV/945/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2025 r.*<br>
▪ Planowane linie tramwajowe (dopuszczalnie): wzdłuż ul. Pułkowej (1KDGP).<br>
▪ Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:<br>
– 9KDD - ul. Jamki;<br>
– 10KDD - fragment drogi odchodzącej od ul. Dankowickiej w kierunku północno-zachodnim (w rejonie adresu ul. Dankowicka 16);<br>
– 14KDD - ul. A. Jagiellonki (od skrzyżowania z ul. Humanistów, w kierunku zachodnim);<br>
– 22KDD - odchodząca od ul. Dankowickiej w kierunku południowo-wschodnim (w rejonie adresu ul. Dankowicka 37).<br>
▪ Planowane drogi wewnętrzne:<br>
– C2.17 KDW - w rejonie adresu ul. Radecka 6;<br>
– D9 KDW - w rejonie adresu ul. Jamki 7.<br>
▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:<br>
– przebudowa lub przeniesienie przepompowni (dopuszczalnie) - w obrębie terenu B1 UN.<br>
▪ Planowane tereny usług kultu religijnego:<br>
– C2.3 Ukr - w rejonie adresu ul. Dzierżoniowska 7.<br>
▪ Planowane tereny usług publicznych z zakresu: kultury, placówek opiekuńczo-
</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | wychowawczych, oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali związanych z całodobowym pobytem ludzi), administracji, nauki, opieki społecznej:<br>– C1.13 UP - w rejonie zbiegu ul. Dzierżoniowskiej i Marii Ludwiki Gonzagi.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, biur, zdrowia (z wyjątkiem szpitali związanych z całodobowym pobytem ludzi), opieki społecznej:<br>– C1.5 MN/U - w rejonie skrzyżowania ul. Samogłoska i Żubrowej;<br>– C2.9 MN/U - w rejonie adresu ul. Radecka 6;<br>– D4 MN/U - pomiędzy ul. Jamki a drogą 10 KDD.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:<br>– D6 M - pomiędzy ul. K. Wóycickiego a ul. Dankowicką.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej:<br>– C1.1 MN - pomiędzy ul. Trylogii, Marii Ludwiki Gonzagi, Arrasową i Samogłoska;<br>– C2.8 MN - pomiędzy ul. Radecką, Królowej Jadwigi, Encyklopedyczną, Dzierżoniowską i Spartakusa;<br>– C3.5 MN - w rejonie skrzyżowania ul. Humanistów z ul. A. Jagiellonki;<br>– C3.1 MN - na wschód od ul. K Wóycickiego (pomiędzy ul. A. Jagiellonki i Dankowicką);<br>– C3.2 MN - pomiędzy adresami: ul. Dankowicka 29 a ul. Dankowicka 27A;<br>– C3.9 MN - w rejonie adresu ul. Wazów 17;<br>– D1 MN - pomiędzy ul. Żubrową a Pasterską;<br>– D3 MN - wzdłuż północnej granicy ul. Jamki;<br>– E2 MN - po południowej stronie ul. A. Jagiellonki;<br>– E3 MN - w rejonie adresu ul. A. Jagiellonki 13A.<br>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących:<br>– C3.7 MN, C3.8 MN - w rejonie zbiegu ul. A. Jagiellonki z planowanym ciągiem pieszym 2KP;<br>– E5 MN - w rejonie zbiegu ul. Michaliny i A. Jagiellonki.<br>▪ Planowane ciągi piesze i drogi rowerowe:<br>– 1KP - łączący ul. K. Wóycickiego z ul. Trylogii.<br>▪ Planowane ciągi piesze:<br>– 2KP - pomiędzy ul. Wazów i ul. A. Jagiellonki (na wysokości adresu ul. Wazów 11A);<br>– 3KP - na zachód od adresu ul. A. Jagiellonki 27;<br>– 4KP - pomiędzy ul. Wazów i ul. Dankowicką (na wysokości adresu ul. Dankowicka 23);<br>– 5KP - przedłużenie planowanej drogi dojazdowej 22 KDD w kierunku ul. Wazów.<br>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej - park publiczny:<br>– A1 ZP - wzdłuż południowo-wschodniej granicy ul. Pułkowej (od ul. Dzierżoniowskiej do ul. K. Wóycickiego);<br>– A2 ZP - w rejonie zbiegu ul. Dzierżoniowskiej i Spartakusa;<br>– E1 ZP - w rejonie skrzyżowania ul. K. Wóycickiego i A. Jagiellonki;<br>– C1.12 ZP - w rejonie ul. Balaton, Dzierżoniowskiej i Marii Ludwiki Gonzagi;<br>– C2.16 ZP - w rejonie zbiegu ul. Michaliny i A. Jagiellonki.<br>** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane" oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.* |
| | **Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** | **Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.**<br>▪ Budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia (15kV), ul. Pułkowa, Wóycickiego, dz. ew. nr 6/1 (cz.), 44 (cz.); 202 obr. 7-13-02; 7-10-02, decyzja nr 17/L/2014 (21-07-2014).<br>▪ Budowa gazociągu średniego ciśnienia PE dn 125, ul. Wóycickiego, dz. ew. nr 34, 59, 60, 61/1, 61/3, 116/1, 201/1, 202; 3/1; 82, 84, 86/1, 87/1, 228, 280; 2/1, 232/1; 76, 80, 83, 195, 197, 201, 202, 203, 205, 206, 213, 215; 200, 239 obr. 7-11-01; 7-11-03; 7-11-06; 7-13-07, decyzja nr 5/L/2016 (24-03-2016). |

| | | |
|---|---|---|
| | | ▪ Budowa sieci kanalizacyjnej wraz z odcinkami sieci od kanału do granic nieruchomości w drogach publicznych, drogach dojazdowych oraz nieruchomościach poza pasem drogowym, ul. Palisadowa, K. Wóycickiego, Opłotek, Kalambur, Kabaretowa, Herbowa, decyzja nr 9/L/2021 (08-06-2021).<br>▪ Budowa budynku stacji elektroenergetycznej 110kV i sieci elektroenergetycznych w postaci podziemnych linii kablowych 110kV z kanalizacją teletechniczną dla kabli światłowodowych, ul. Zgrupowanie AK "Kampinos", dz. ew. nr 20/54, 20/56 obr. 7-11-03, decyzja nr 24/L/2022 (03-10-2022).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Nocznickiego, Zgrupowania AK "Kampinos", dz. ew. nr 20/54 (cz.), 20/55 (cz.), 20/56 (cz.) obr. 7-11-03, decyzja nr 11/L/2023 (26-06-2023).<br>▪ Budowa sieci wodociągowej DN50, DN180 oraz sieci kanalizacyjnej DN160, ul. Nocznickiego, dz. ew. nr 20/56 (cz.) obr. 7-11-03, decyzja nr 23/BIE/CP/2024 (30-07-2024).<br>▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacją światłowodową i podbudową słupową, urządzeń stacji elektroenergetycznej 110 kV, kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz podziemnych komór kablowych, ul. Wóycickiego, dz. ew. nr 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 16/3, 16/2, 16/1; 1, 2/7, 2/5, 2/1; 119, 118, 20/8, 20/1, 20/56, 20/9 obr. 7-11-01; 7-11-02; 7-11-03, decyzja nr 19/AM/BIE/CP2/2024 (05-12-2024).<br>▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110kV wraz z kanalizacją światłowodową i podbudową słupową, ul. Wóycickiego, dz. ew. nr 78; 20/1 obr. 7-13-07; 7-11-03, decyzja nr 7/AM/BIE/CP2/2025 (19-03-2025).<br>▪ Budowa obiektu rozdzielni, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej, studni wraz z instalacją wodociągową, przeciwpożarowych podziemnych lub nadziemnych zbiorników na wodę, podziemnych komór kablowych, ciągów pieszo-jezdnych, murów (konstrukcji) oporowych, budynku technicznego rozdzielni, konstrukcji wsporczych pod aparaturę wysokiego napięcia, konstrukcji wsporczych pod linie kablowe 110 kV, linii kablowych wysokiego i średniego napięcia, kanalizacji światłowodowej, instalacji elektroenergetycznej niskiego napięcia, instalacji uziemiającej, kanalizacji kablowej, ogrodzenia terenu wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie planowanej stacji elektroenergetycznej RPZ Wóycickiego, ul. Wóycickiego, dz. ew. nr 13, 14, 15, 18, 19, 20/2, 21/2, 47/2, 48, 49, 1 (cz.), 2 (cz.), 3 (cz.), 4 (cz.), 8 (cz.), 9 (cz.), 10 (cz.); 114 (cz.), 115 (cz.), 116 (cz.), 117 (cz.), 118 (cz.) obr. 7-11-01; 7-11-03, decyzja nr 11/BIE/CP/2025 (29-04-2025).<br>**Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.**<br>▪ Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku restauracji McDonald ‘s, ul. Pułkowa 60, dz. ew. nr 21 (cz.) obr. 7-10-07, decyzja nr 29/2014 (2014-05-28).<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Michaliny, dz. ew. nr 97 (cz.) obr. 7-10-04, decyzje nr 31/2014 (2014-06-02), 21/U/2016 (2016-07-21), 14/U/2019 (2019-09-06).<br>▪ Budowa drogi wewnętrznej, ul. Improwizacji, dz. ew. nr 3/108 obr. 7-11-03, decyzja nr 22/2018 (2018-05-11).<br>▪ Budowa budynku handlowo-biurowego, stacji transformatorowej, układu drogowego, dróg wewnętrznych i naziemnych miejsc postojowych, ul. Pułkowa, dz. ew. nr 28, 29, 45, 182, 50/1, 50/2, 50/3, 47, 49, 48, 83/10, 84/1, 50/7, 50/8, 50/5; 2/5 obr. 7-10-07; 7-10-05, decyzja nr 19/U/2018 (2018-07-16).<br>▪ Przebudowa wewnętrznego układu drogowego, budowa urządzeń budowlanych (słupów do informacji obsługi klienta) oraz budowa stacji transformatorowych przy budynku McDonald ‘s, ul. Pułkowa 60, dz. ew. nr 21, 22, 23, 24, 50/6, 180, 181, obr. 7-10-07, decyzja nr 71/2021 (2021-12-30).<br>▪ Budowa budynku kotłowni gazowej z kominem, ul. Kasprowicza 132, dz. ew. nr 20/56 obr. 7-11-03, decyzja nr 17/BIE/WZ/2026 (2026-02-26). |
| | **Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach** | **Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.**<br>▪ Przeniesienie zbiornika na ciekły argon z parownicą z terenu Huty Arcelor Mittal (dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03) na teren Zakładu Separacji Powietrza Linde Gaz Polska Sp. z o.o. (dz. ew. nr 19 obr. 7-11-03), ul. Kasprowicza 132 w dzielnicy Bielany, decyzja nr 1316/OŚ/2016 (14-11-2016).<br>▪ Budowa instalacji – mobilna wytwórnia betonu, dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03, ul. Zgrupowania AK „Kampinos” w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 966/OŚ/2017 (23-08-2017). |

| | | |
|---|---|---|
| | | ▪ Budowa osiedla siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi w terenie, ze zjazdami z dróg publicznych oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 74/5 (cz.), 74/8 (cz.), 75/4 (cz.), 76/5 (cz.), obr. 7-10-05, ul. Pasymska, decyzja nr 354/OŚ/2020 (25-08-2020).<br>▪ Budowa centrum danych, dz. ew. nr 20/39 (cz.) obr. 7-11-03, ul. Kasprowicza 132 w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 317/OŚ/2021 (30-06-2021).<br>▪ Przebudowa instalacji odpylania pieca łukowego i pieca kadziowego na terenie Huty ArcelorMittal w Warszawie, przy ul. Kasprowicza 132, decyzja nr 299/OŚ/2024 (05-07-2024).<br>▪ Budowa kotłowni gazowej wraz z przynależną infrastrukturą na terenie Huty ArcelorMittal, dz. ew. nr 20/56 obr. 7-11-03, ul. J. Kasprowicza 132, decyzja nr 459/OŚ/2025 (03-12-2025).<br>▪ *Dodatkowo 2 czerwca 2025 r. został złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko planowanych do realizacji w ramach budowy budynków usługowo-magazynowo-produkcyjnych, dz. ew nr 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 28, 30; 1; 20/8, 20/9, 3/106, 3/107, 3/108, 3/112, 3/118, 3/119, 114, 115, 116, 117, 118 obr. 7-11-01; 7-11-02;7-11-03, przy ul. Improwizacji i ul. K. Wóycickiego w Dzielnicy Bielany.* |
| | **Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania** | Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km. |
| | **Miejscowych planach odbudowy** | Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km. |
| | **Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego** | Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „Łomianki - Dąbrowa Leśna N-34-138-B-b-1” (Wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.<br>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji. (źródło: https://wody.isok.gov.pl) |
| | **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.**<br>▪ Budowa drogi gminnej ul. Anny Jagiellonki na odcinku od ul. Humanistów do ul. Wazów wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 3, 33/1, 33/3; 59, 42/6, 41 obr. 7-10-04; 7-10-03, decyzja nr 2/BIE/ZRID/2025 (16-06-2025).<br>▪ Budowa drogi publicznej gminnej ul. Heroldów na odcinku od ul. Książąt Mazowieckich do ul. Improwizacji oraz budowa ul. Improwizacji z odwodnieniem i oświetleniem na odcinku od ul. Heroldów do zakończenia ulicy, dz. ew. nr 101/2, 102/4, 84/20, 100/3, 102/3; 1/15, 1/16, 2, 3/3, 1/9, 1/11, 4/3, 151/1, 165; 1/1, 1/5, 1/6; 4/27, 100 obr. 7-10-04; 7-10-08; 7-11-03; 7-10-05, decyzja nr 3/BIE/ZRID/2025 (18-09-2025). |
| | **Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej** | Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1km. |
| | **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. |
| | **Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych** | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli 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 strategicznej inwestycji 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 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1km. |
| **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. |

Dodatkowo w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje:

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

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewn., zewn. instalacją gazu i energii elektrycznej - przeniesienie dec., ul. Rudzika, dz. ew. nr 183 obr. 7-10-01, decyzja nr 96/2023 (30-06-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Balaton, dz. ew. nr 139/2 obr. 7-10-02, decyzja nr 46/BIE/PB/2024 (10-05-2024).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Pasterska 3, dz. ew. nr 97, 98/3 obr. 7-10-01, decyzja nr 64/BIE/PB/2024 2024-06-18 (18-06-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ptasi Raj, dz. ew. nr 61/13 obr. 7-10-01, decyzja nr 65/BIE/PB/2024 (25-06-2024).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy wolnostojący wraz z infrastrukturą techniczna, ul. Pasterska, dz. ew. nr 8/3 obr. 7-10-01, decyzja nr 75/BIE/PB/2024 (24-07-2024).
- Zespół 6 budynków mieszkalnych czterolokalowych, ul. Dankowicka, dz. ew. nr 120/2 obr. 7-10-01, decyzja nr 118/BIE/PB/2024 (21-10-2024).
- Budowa sieci kanalizacyjnej DN 200mm, ul. Anny Jagiellonki, dz. ew. nr 59, 63 obr. 7-10-03, decyzja nr 131/BIE/PB/2024 (15-11-2024).
- Budowa sieci wodociągowej DN 100mm, ul. Anny Jagiellonki, dz. ew. nr 59, 63 obr. 7-10-03, decyzja nr 132/BIE/PB/2024 (15-11-2024).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Jagiellonki, dz. ew. nr 63, 59 obr. 7-10-03, decyzja nr 134/BIE/PB/2024 (21-11-2024).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażu, budynku gospodarczego oraz szopy, ul. Jamki, dz. ew. nr 105, 115, 44 obr. 7-10-01, decyzja nr 13/BIE/PB/2025/R (30-01-2025).
- Rozbiórka dwóch budynków jednorodzinnych, ul. Królowej Jadwigi 10, dz. ew. nr 30 obr. 7-10-04, decyzja nr 25/BIE/PB/2025/R (25-02-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem - zmiana dec. nr 16/BIE/PB/2024, dz. ew. nr Jagiellonki 8, dz. ew. nr 50 obr. 7-10-04, decyzja nr 26/BIE/PB/2025/Z (26-02-2025).
- Budowa zespołu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Pasymska, dz. ew. nr 120, 121, 122 obr. 7-10-05, decyzja nr 28/BIE/PB/2025 (27-02-2025).
- Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych wraz z urządzeniami budowlanymi, ul. Jamki, dz. ew. nr 44, 105, 115 obr. 7-10-01, decyzja nr 31/BIE/PB/2025 (11-03-2025).

| | |
|---|---|
| | ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Czyżyka, dz. ew. nr 61/4 obr. 7-10-01, decyzja nr 88/BIE/PB/2025 (26-05-2025).<br>▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Ptasi Raj, dz. ew. nr 60/11 obr. 7-10-01, decyzja nr 89/BIE/PB/2025 (29-05-2025).<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Anny Jagiellonki, dz. ew. nr 103/3 obr. 7-10-04, decyzja nr 102/BIE/PB/2025/U (06-06-2025).<br>▪ Zmiana decyzji nr 18/2023 oraz zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego, ul. Żubrowa 2B, dz. ew. nr 161/1, 236, 230 obr. 7-10-02, decyzja nr 121/BIE/PB/2025/Z (21-07-2025).<br>▪ Budowa obiektu rozdzielni, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, dwóch przeciwpożarowych podziemnych zbiorników na wodę, ciągów pieszo-jezdnych, budynku rozdzielni linii kablowych wysokiego i średniego napięcia, kanalizacji światłowodowej, ogrodzenia wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 13, 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 114, 115, 116, 117, 118; 14, 15, 18, 19, 20/2, 21/2, 47/2, 48, 49 obr. 7-11-01; 7-11-03, decyzja nr 137/BIE/PB/2025 (02-09-2025).<br>▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacją światłowodową i podbudową słupową urządzeń stacji elektroenergetycznej, kanalizacji kablowej dla sieci elektroenergetycznej oraz podziemnych komór kablowych, dz. ew. nr 20/56 obr. 7-11-03, decyzja nr 142/BIE/PB/2025 (09-09-2025).<br>▪ Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacją światłowodową i podbudową słupową, urządzeń stacji elektroenergetycznej, kanalizacji kablowej dla sieci elektroenergetycznej oraz podziemnych komór kablowych, dz. ew. nr 4, 8, 9, 10, 118, 20/8 obr. 7-11-01, decyzja nr 143/BIE/PB/2025 (09-09-2025).<br>▪ Rozbiórka domu jednorodzinnego, ul. Dankowicka 5, dz. ew. nr 11 obr. 7-10-04, decyzja nr 8/BIE/PB/2026/R (22-01-2026).<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami wewn. i zewn. oraz dwoma zbiornikami retencyjnymi, ul. Ptasi Raj, dz. ew. nr 60/10 obr. 7-10-01, decyzja nr 31/BIE/PB/2026 (19-03-2026).<br>▪ Rozbudowa i przebudowa budynku nr 25 oraz budowa miejsc parkingowych w obrębie kampusu UKSW, ul. Wóycickiego 1/3, dz. ew. nr 115, 99/1, 100 obr. 7-10-02, decyzja nr 39/BIE/PB/2026 (17-04-2026).<br>▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, dz. ew. nr 183 obr. 7-10-01, decyzja nr 59/BIE/PB/2026 (20-05-2026).<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Anny Jagiellonki, dz. ew. nr 103/4 obr. 7-10-04, decyzja nr 69/BIE/PB/2026 (25-06-2026).<br>▪ Budowa domu studenckiego, ul. Wóycickiego 1/3, dz. ew. nr 231 obr. 7-10-02, decyzja nr 70/BIE/PB/2026 (25-06-2026).<br>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi i instalacją gazową, ul. Czyżyka 3, dz. ew. nr 61/4 obr. 7-10-01, decyzja nr 88/BIE/PB/2026 (10-08-2026). |

Informacje sporządzone zostały przez Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla celów wykorzystania w prospekcie informacyjnym zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 880) dla inwestycji realizowanej w Warszawie przy ul. Anny Jagiellonki na działce ewidencyjnej o numerze 63 z obrębu 7-10-03.

# TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU ORAZ STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI

| | |
|---|---|
| **ZAGOSPODAROWANIE TERENU** | |
| OGRODZENIE | ▪ Osiedle nie ogrodzone z ogrodzeniem indywidualnym ogródków<br>▪ Wjazd na drogę wewnętrzną bezpośrednio z ul. Anny Jagiellonki bez ograniczenia dostępu |
| WYPOSAŻENIE TERENU | ▪ Droga wewnętrzna wykończona kostką betonową<br>▪ Podjazdy i dojścia do lokali mieszkalnych wykończone kostką betonową<br>▪ Istniejące drzewostany uzupełnione nasadzeniem<br>▪ Droga wewnętrzna oświetlona (latarnie oświetlające zlokalizowane będą na terenach ogródków przylegających do budynków 7, 8, 9, 10, 11)<br>▪ Miejsce składowania odpadów indywidualnych ulokowane na terenie przynależnym do każdego lokalu mieszkalnego<br>▪ Ogródki indywidualne wyłącznie do użytku przez właścicieli<br>▪ Brak systemu podlewania ogrodu<br>▪ Skrzynkowe systemy retencyjno-rozsączające zlokalizowane na podjazdach do budynków 2 i 4 oraz na terenach ogródków przylegających do budynków 1 i 6. |
| **TECHNOLOGIA WYKONANIA / KONSTRUKCJA** | |
| BUDYNEK | ▪ Konstrukcja budynku posadowiona na ławach oraz stopach fundamentowych monolitycznych<br>▪ Konstrukcja ścian fundamentowych murowana z bloczka betonowego wraz z rdzeniami żelbetowymi<br>▪ Konstrukcja ścian murowana z rdzeniami, słupami, ściankami żelbetowymi<br>▪ Konstrukcja stropu żelbetowa monolityczna<br>▪ Budynki jednolokalowe lub dwulokalowe składające się z 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowego z dachem skośnym<br>▪ Wysokość pomieszczeń parteru: 3 m, wysokość pomieszczeń 1 piętra 2,8 m. Założona grubość warstwy wykończeniowej 2 cm do wykonania we własnym zakresie. Możliwe są lokalne obniżenia wynikające z projektu. |
| ŚCIANY ZEWNĘTRZNE | ▪ Konstrukcja kondygnacji nadziemnych - ściany nośne murowane z bloczków silikatowych na zaprawie systemowej wraz z lokalnymi słupami, rdzeniami<br>▪ Ściany zewnętrzne z bloczków silikatowych ocieplone styropianem lub wełną w zależności od sposobu wykończenia<br>▪ Ściany zewnętrzne z bloczków silikatowych tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym od strony lokali<br>▪ Nadproża prefabrykowane lub monolityczne nad otworami okiennymi i drzwiowymi |
| ŚCIANY WEWNĘTRZNE | ▪ Ściany wewnętrzne nośne murowane z bloczków silikatowych na zaprawie systemowej tynkowane tynkiem gipsowym maszynowo od strony lokalu mieszkalnego<br>▪ Lokalne słupy, ściany żelbetowe tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym<br>▪ Ściany wewnętrzne działowe murowane z bloczków silikatowych na zaprawie systemowej, tynkowane tynkiem gipsowym maszynowo obustronnie<br>▪ Nadproża prefabrykowane lub monolityczne nad otworami drzwiowymi |
| STROPY | ▪ Stropy żelbetowe monolityczne z lokalnymi podciągami pod otwory okienne |
| SCHODY | ▪ Schody żelbetowe monolityczne na poziom piętra<br>▪ Schody żelbetowe monolityczne na poziom poddasza |
| DACH | ▪ Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa |

| | |
|---|---|
| | ▪ Dach pokryty blachą na rąbek w kolorze RAL 9006<br>▪ Przewidziane okna dachowe drewniane w konstrukcji dachu<br>▪ Wyjście na dach<br>▪ Kominy spalinowe, wyrzutnie oraz wywiewki kanalizacyjne przechodzące przez konstrukcję dachu |
| ELEWACJA | ▪ Na części elewacji klinkier elastyczny zamiennie z blachą na rąbek w kolorze dachu i tynkiem silikatowo - silikonowym lub silikonowym. Ogólna kolorystyka identyczna dla każdego budynku. Zmienne układy powierzchni wykończenia, zależne od rodzaju budynku<br>▪ W poziomie cokołu budynku - tynk |
| **LOKALE MIESZKALNE** | |
| ŚCIANY | ▪ Ściany zewnętrzne i międzylokalowe - murowane z bloczków silikatowych na zaprawie systemowej, tynkowane tynkiem gipsowym nakładanym maszynowo<br>▪ Ściany działowe - murowane z bloczków silikatowych, tynkowane tynkiem gipsowym nakładanym maszynowo<br>▪ Tynki gipsowe maszynowe, jednowarstwowe na przegrodach pionowych z dopuszczalnymi odchyłkami według normy PN-B-10110:2024-11, na sufitach dopuszczalna odchyłka jak dla powierzchni konstrukcji żelbetowych.<br>▪ Ściany pomieszczeń mokrych tynkowane na ostro |
| POSADZKI | ▪ Wylewki piaskowo - cementowe dylatowane obwodowo |
| STOLARKA OKIENNA | ▪ Stolarka okienna - aluminiowa jednokolorowa od wewnątrz i zewnątrz RAL 9006<br>▪ Okna dachowe o konstrukcji drewnianej<br>▪ Wyłazy dachowe o konstrukcji drewnianej |
| PARAPETY | ▪ Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorystyce okien<br>▪ Parapety wewnętrzne pod oknami - brak |
| TARASY | ▪ Tarasy na gruncie wykończone deską tarasową kompozytową, podniesione ponad poziom terenu, brak barierek |
| DRZWI | ▪ Drzwi wejściowe do lokali z doświetleniem górnym<br>▪ Drzwi wewnętrzne - brak |
| SCHODY | ▪ Schody monolityczne żelbetowe wykonywane na budowie przystosowane do wykończenia indywidualnego - brak barierek i pochwytów |
| INSTALACJA ELEKTRYCZNA | ▪ Instalacja elektryczna zasilana z sieci kablowej operatora<br>▪ Instalacja elektryczna 3-fazowa do kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową lub wypustem kablowym<br>▪ Wypusty oświetleniowe zakończone kostką, oświetlenie zewnętrzne tarasu zakończone kostką<br>▪ Osprzęt elektryczny - brak białego montażu<br>▪ Licznik energii przewidziany w złączu kablowym umiejscowionym na zewnętrznej ścianie budynku lub w linii ogrodzenia zgodnie z projektem oraz ustalaniami z operatorem sieci |
| INSTALACJA C.O. | ▪ Centralne ogrzewanie wodne z kotłowni gazowej (piec jednofunkcyjny zasilany z miejskiej sieci gazowej)<br>▪ W pomieszczeniach łazienek grzejnik drabinkowy z termostatem, w pozostałych pomieszczeniach mieszkalnych na parterze i 1 piętrze ogrzewanie podłogowe, na poddaszu ogrzewanie realizowane poprzez grzejniki ścienne z termostatami<br>▪ Sterowanie temperaturą czynnika grzewczego bezpośrednio za pomocą pieca<br>▪ Podgrzewanie c.w.u poprzez zasobnik<br>▪ Rozprowadzenie poziome instalacji c.o. w warstwach podposadzkowych<br>▪ Powierzchnia zajęta przez podejścia pod przybory lub powierzchnia zabudowy podejść wykonanych przez nabywcę wliczona jest do powierzchni użytkowej lokalu |

| | |
|---|---|
| INSTALACJA WOD.-KAN. | ▪ Instalacja wodna zasilana z miejskiej sieci wodociągowej<br>▪ Kanalizacja sanitarna podłączona do miejskiej sieci w ul. Anny Jagiellonki lub drodze wewnętrznej<br>▪ Kanalizacja deszczowa odprowadzana na teren ogródków<br>▪ Rozprowadzenie poziome instalacji wodnych w warstwach podposadzkowych<br>▪ Powierzchnia zajęta przez podejścia pod przybory lub powierzchnia zabudowy podejść wykonanej przez nabywcę wliczona do powierzchni użytkowej lokalu<br>▪ Podejścia wodne pod urządzenia sanitarne rozprowadzone w mieszkaniu do projektowanych punktów poboru<br>▪ Podejścia w kuchniach i łazienkach na ścianach prowadzone po licu ściany – niezabudowane<br>▪ Podejścia kanalizacji sanitarnej zakończone trójnikami na pionach w miejscach wyjść kanalizacji z szachtu lub rozprowadzone w mieszkaniu do projektowanych punktów<br>▪ Pomieszczenia sanitarne i kuchnie bez urządzeń sanitarnych, armatury |
| WENTYLACJA | ▪ System rekuperacji we wszystkich pomieszczeniach lokali mieszkalnych na parterze i 1 piętrze<br>▪ Urządzenia rekuperacji zlokalizowane na poddaszu użytkowym (urządzenia niezabudowane) |
| INSTALACJA NISKOPRĄDOWA | ▪ Mieszkaniowy punkt dystrybucyjny - węzeł multimedialny wszystkich instalacji niskoprądowych lokalu mieszkalnego do którego doprowadzone zostaną zewnętrzne instalacje<br>▪ Instalacja internetowa – doprowadzona do wybranych pomieszczeń mieszkalnych zgodnie z projektem<br>▪ Instalacja RTV - doprowadzona do wybranych pomieszczeń mieszkalnych zgodnie z projektem<br>▪ Brak instalacji domofonowej |
| MIEJSCA POSTOJOWE | ▪ Miejsca postojowe zewnętrzne lub w pomieszczeniach przynależnych lub w garażu – w zależności od lokalu<br>▪ Brama garażowa segmentowa z napędem sterowanym pilotem w kolorystyce stolarki okiennej<br>▪ W pomieszczeniach przynależnych lub garażu brak instalacji elektrycznej przystosowanej do ładowania samochodów elektrycznych - brak złącza 3-fazowgo<br>▪ Miejsca postojowe zewnętrzne zlokalizowane na podjeździe, obok budynku lub przed budynkiem do wyłączanego użytkowania przez właścicieli<br>▪ Miejsca zewnętrzne nie przystosowane do ładowania samochodów<br>▪ Miejsca zewnętrzne nie zabezpieczone przed dostępem osób trzecich |