

25 marca 2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
dla lokalu mieszkalnego \_  
**W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM**

**F L A T T A**  
W I L A N Ó W

by **CORDIA**

przy ul. Jerzego Beniamina Flatta w Warszawie

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Flatta Wilanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000955152
Adres	Adres siedziby dewelopera: <ul style="list-style-type: none"><li>ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa</li></ul> Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"><li>ul. Koszykowa 63, Warszawa</li><li>ul. Kłobucka 27/U4, Warszawa</li></ul>
Nr NIP i REGON	NIP: 7011083186 REGON: 521719038
Nr telefonu	Tel: 22 221 81 90
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:flattawilanow@cordiahomes.com">flattawilanow@cordiahomes.com</a>
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.cordiapolska.pl">www.cordiapolska.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA <sup>1 2</sup>

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Flatta Wilanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Flatta Wilanów” nieposiadającą doświadczenia i jest powiązana ze spółkami z grupy kapitałowej Cordia i Futureal.</p> <p>Udziały w spółce Dewelopera przysługują w 100% innym spółkom z grupy kapitałowej Cordia i Futureal, które posiadają natomiast szereg doświadczeń w realizacji projektów mieszkaniowych oraz komercyjnych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Przykłady ukończonych w Polsce przedsięwzięć deweloperskich innych spółek z grupy kapitałowej Cordia zamieszczono poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>„Leśna Sonata by Cordia” – zrealizowane przez Leśna Sonata Cordia Partner 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie Sopot, ul. 23 Marca 79C Data rozpoczęcia: 2 czerwca 2021 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 20 września 2024 r.</li><li>„Hi Mokotów by Cordia” – zrealizowane przez HI MOKOTÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Bokserska 63, 63A, 63B w Warszawie Data rozpoczęcia: 2 kwietnia 2024 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 6 lutego 2026 r.</li><li>„Craft Zabłocie by Cordia” – zrealizowane przez Craft Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Zabłocie 22A w Krakowie Data rozpoczęcia: 23 kwietnia 2024 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 17 lutego 2026 r.</li></ul>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Jerzego Beniamina Flatta 15, 15A, 15B, 17, 17A, 17B, 17C w dzielnicy Wilanów <b>Działka ewidencyjna nr 4/37 z obrębu 1-10-26</b>
Numer księgi wieczystej	WA2M/00498619/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW Nr WA2M/00498619/0 nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, Deweloper zmierza do pozyskania finansowania, docelowo Nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz Banku finansującego realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. <i>Ponadto w dziale IV księgi wieczystej Kw nr WA2M/00498619/0, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 110), mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów na lokalach, jednocześnie z ich wyodrębnieniem, nie wpływają one jednak na obciążenie hipotekami lokali innych nabywców.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: <ul style="list-style-type: none"> <li>na północ – działka rekreacyjna z zabudową letniskową, Park Pokoleń, nieużytkowane tereny zadrzewione i zakrzewione;</li> <li>na zachód – droga klasy dojazdowej – ulica Jerzego Beniamina Flatta;</li> <li>na południe i wschód – tereny zadrzewione, nieużytkowane grunty rolne (przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej).</li> </ul> W dalszym sąsiedztwie: <ul style="list-style-type: none"> <li>na północ i zachód – nieużytkowane tereny zadrzewione i zakrzewione;</li> <li>na wschód – intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> <li>na południe – Przedszkole nr 424 im. Królowej Marysieńki, następnie budowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinne.</li> </ul> Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: <ul style="list-style-type: none"> <li>około 180 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 400 im. Marii Skłodowskiej-Curie;</li> <li>około 210 m na południowy zachód – Żłobek nr 70;</li> <li>około 320 m na południowy zachód – Szkoła Podstawowa im. Alberta Einsteina;</li> <li>około 350 m na południe – British Primary School of Wilanów – Brytyjska Prywatna Szkoła Podstawowa;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ około 390 m na południowy wschód - "Deutscher Kindergarten" Niepubliczne Przedszkole z językiem niemieckim;</li> <li>▪ około 400 m na południe – kompleks oświatowy – Akademia High School, Przedszkole nr 420 „Nasza Bajka”, Żłobek nr 52, Szkoła Podstawowa nr 358 im. hetmana Jana Zamoyskiego;</li> <li>▪ około 430 m na południowy wschód - WBS - Polsko-Niemiecka Szkoła Spotkań i Dialogu im. Willy'ego Brandta;</li> <li>▪ około 460 m na północny wschód – dyskont spożywczy „Biedronka”;</li> <li>▪ około 470 m na wschód – Aleja Rzeczpospolitej z torowiskiem tramwajowym;</li> <li>▪ około 540 m na południowy wschód – Świątynia Opatrzności Bożej;</li> <li>▪ około 640 m na zachód – teren Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego;</li> <li>▪ około 720 m na północny wschód – dyskont spożywczy „Lidl”;</li> <li>▪ około 960 m na południe – Południowa Obwodnica Warszawy – trasa S2 ze zjazdami w pobliżu ul. Branickiego.</li> </ul> <p>Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&amp;L=pl">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&amp;L=pl</a>) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dla ul. Flatta: LDWN w przedziale: 45-50 dB; LN w przedziale: &lt;45 dB;</li> <li>▪ dla ul. Hlonda: LDWN w przedziale: 60-65 dB; LN w przedziale: 45-55 dB.</li> </ul>
<b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3 4</sup></b>	
Plan ogólny gminy	<p><b>Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy.</b></p> <p>Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwała:  <a href="https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04">https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</a></p> <p>Z projektem planu można zapoznać się na stronie:  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1">https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1</a></p> <p><b>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.</b></p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a></p> <p>Link do geoportalu:  <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</a></p>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I)* - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.09.pdf">http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wilanow/15.09.pdf</a></p> <p>Link do geoportalu:  <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</a></p> <p><small>*pierwotnie plan nosił nazwę „MPZP Wilanowa Zachodniego”, jednak ze względu na późniejsze uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o tej samej nazwie, należało rozgraniczyć dwie uchwały nadając im robocze nazwy „Część I” oraz „Część II”.</small></p>
Miejscowy plan odbudowy	Brak

Inne	<p><b>Uchwała nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Wilanowski Park Kulturowy”</b></p> <p>Uchwała dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2012/3566/">https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2012/3566/</a></p> <p>Link do geoportalu:  <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/</a></p>
------	---

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym**

Przeznaczenie terenu	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <p>7 ME:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych;</li> <li>▪ uzupełniające: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, wyklucza się lokalizację usług uciążliwych.</li> </ul>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>max: 0,4*</p> <p><i>*dla przedmiotowego przeznaczenia terenu plan nie rozróżnia maksymalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy</i></p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>max: 0,4*; min: plan nie ustala</p> <p><i>*dla przedmiotowego przeznaczenia terenu plan nie rozróżnia maksymalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy</i></p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>max: 25% pow. działki inwestycyjnej</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>do II kondygnacji naziemnych i 9,0 m wysokości</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>min: 70% dla każdej działki inwestycyjnej</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 13. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla biur i usług - 35 stanowisk/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny.</li> </ul> <p>2. Dopuszcza się w ulicach lokalnych i dojazdowych jeśli ich szerokość wynosi co najmniej 15,0m realizację zatok parkingowych.</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 20. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ochronę rezerwatów przyrody "Skarpa Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz istniejących pomników przyrody w granicach określonych prawem. Ochrona ta polegać powinna w szczególności na prawidłowym prowadzeniu gospodarki ściekowej w zlewni wód, w celu zabezpieczenia właściwych stosunków wodnych dla siedlisk tych obiektów.</li> <li>2) utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę Skarpy Warszawskiej oraz otoczenia rezerwatów przyrody polegającą na utrzymaniu istniejących terenów biologicznie czynnych, zakazie ich uszczuplania, ochronie ich charakteru siedliskowego i utrzymaniu stosunków wodnych.</li> <li>3) ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności przebiegu podstawowych cieków wodnych takich jak Potok Służewiecki, Rów Wolicki, Rów Klimczaka. Ochrona polegać ma w szczególności na zakazie zasypywania i kanalizowania cieków i akwenów otwartych, nakazie zagospodarowania biologicznego ich obrzeży oraz zakazie zanieczyszczania wód (z uwzględnieniem §16 ust. 4 pkt 3).</li> <li>4) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania</li> </ol>

	<p>pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów.</p> <p>5) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczania powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu; lokalizacja takich obiektów musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu.</p> <p>6) w strefach uciążliwości układu komunikacyjnego wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzania zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą.</p> <p>7) zakaz realizacji zabudowy chronionej rejonie zagrożenia hałasu lotniczego.</p> <p>8) nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4.</p> <p>9) wymóg wprowadzenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunków dotyczących zabezpieczania na terenach budowlanych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.</p> <p>2. Na terenie objętym planem, w strefie wskazanej na rysunku planu, obowiązuje rozporządzenie nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93, poz. 911).</p> <p>§ 21. W zakresie kształtowania środowiska ustala się:</p> <p>1) zasięg terenów rezerwatów "Skarpa Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz zasięg strefy ochrony prawnej konserwatora przyrody i otulin rezerwatów przyrody. Warunki zagospodarowania terenu w tych strefach określone są w Ustaleniach Szczegółowych planu (Rozdział 8 uchwały),</p> <p>2) zasięg terenów zieleni parkowej i terenów zieleni otaczającej obiekty szkolne zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>3) wprowadzenie ciągów ekologicznych w postaci pasa o szerokości minimum 20,0m z przewagą zieleni na terenach, w których zachowane są znaczne obszary zieleni istniejącej.</p> <p>4) wprowadzenie pasm zieleni, szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</p> <p>6) zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających warunki przepływu mas powietrza na terenie podskarpia, w strefie 4 O,</p> <p>7) w miarę możliwości zasadę zagospodarowania zbiorników retencyjnych służących gospodarce wodami opadowymi w postaci obiektów otwartych otoczonych zielenią.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna od strony ulic Zdrowej (obecnie ul. J. B. Flatta), Rzodkiewki, Klimczaka.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Zaopatrzenie w wodę</u></p> <p>§ 15. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu Wodociągów Układu Centralnego (WUC).</p> <p>2. Ustala się, że woda będzie dostarczana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach domowych,</li> <li>- dla obiektów i urzędzeń użyteczności publicznej i usług,</li> <li>- dla utrzymania czystości ulic i podlewania terenów zieleni urządzonej,</li> <li>- do gaszenia pożarów.</li> </ul> <p>3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie system WUC, w tej części miasta zasilany z Wodociągu Praskiego.</p> <p>4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) magistrali DN 500 mm w ul. Bonifacego, spinającej magistralę DN 500mm w ul. Sobieskiego z magistralą DN 300mm w ul. Powsińskiej,</li> <li>2) magistrali DN 500 mm w al. Wilanowskiej na odcinku od końcówki magistrali DN 500mm w ul. Sobieskiego do ul. Wiertniczej,</li> <li>3) przedłużenia przewodu DN 300mm w ul. Wiertniczej do połączenia z programowaną magistralą w Al. Wilanowskiej.</li> </ol> <p>5. Dla budowy magistral wodociągowych i przewodów rozbiorczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.</p> <p><u>Kanalizacja sanitarna i deszczowa</u></p> <p>§ 16. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego.</p> <p>2. Ustala się, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ścieki komunalne z zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji sanitarnej,</li> <li>2) ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej jedynie z: <ul style="list-style-type: none"> <li>- głównych tras komunikacyjnych i parkingów,</li> <li>- obiektów usługowych o wydzielonych lokalizacjach, na warunkach określonych przez Zarządzającego odbiornikiem,</li> </ul> </li> <li>3) wody opadowe z dachów budynków i drugorzędnych ciągów pieszo jezdnych i pieszych powinny być odprowadzone do gruntu (z wyłączeniem pkt 2).</li> </ol> <p>3. Ustala się, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odbiornikiem ścieków komunalnych będzie oczyszczalnia "Południe", skąd po oczyszczeniu ścieki odpłyną do rzeki Wisły,</li> <li>2) odbiornikiem ścieków deszczowych dla terenów położonych na południe od ulicy Klimczaka będzie Jezioro Powsińskie, za pośrednictwem Rowu Natolińskiego. Dla pozostałych terenów odprowadzenie ścieków deszczowych wymaga retencji.</li> <li>3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia MOŚZN i L z 5.11.1995r. wg klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi (Dz. U. Nr 116 z 16.12.1991r.) lub innym przedmiotowym regulacjom prawnym, przy czym oczyszczanie tych ścieków winno gwarantować redukcję zawiesin do co najmniej 30g/m<sup>3</sup>, a substancji ropopochodnych i ekstraktu eterowego, łącznie do co najmniej 15g/m<sup>3</sup>.</li> </ol> <p>4. W zakresie układu hydrograficznego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dwa główne ciek wodne przepływające przez obszar objęty planem tj. Rów Wolica - Wilanów i Rów Natoliński pozostaną ciekami otwartymi,</li> <li>2) koryta obu cieków powinny być uporządkowane oraz powinien być zapewniony do nich dostęp dla służb eksploatacyjnych poprzez pozostawienie po obu stronach pasów o szerokości około 5,0m wolnych od zabudowy,</li> </ol>

	<p>3) modernizację pozostałych cieków (rowów) z możliwością zamiany ich na rurociągi kryte.</p> <p>5. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oczyszczalni ścieków "Południe" o wydajności <math>Q = 112.000 \text{ m}^3/\text{d}</math> wraz z układami transportowymi: doprowadzającym ścieki do oczyszczalni oraz odprowadzającym oczyszczone ścieki do rzeki Wisły,</li> <li>2) kolektora Wilanowskiego przebiegającego przez obszar Wilanowa Zachodniego, a następnie ul. Obornicką, Biedronki, Łuczniczą o wymiarach <math>\varnothing 0,80 \div \varnothing 1,0 \text{ m}</math>, sprzężonego z przepompownią ścieków P - 0 o docelowej wydajności ok. <math>520 \text{ dm}^3/\text{s}</math>,</li> <li>3) przepompowni ścieków P - 1 o docelowej wydajności ok. <math>250 \text{ dm}^3/\text{s}</math>,</li> <li>4) sieci kanałów sanitarnych drugorzędnych (osiedlowych) sprzężonych z jedną lub dwoma przepompowniami lokalnymi,</li> <li>5) układu kanalizacji deszczowej,</li> <li>6) stawów retencyjno - sedimentacyjnych (zlokalizowanych u podnóża Skarpy), pełniących rolę oczyszczalni ścieków deszczowych przed zrzutem do Rowu Natolińskiego, Rowu Wolica - Wilanów i Potoku Służewieckiego,</li> <li>7) przepompowni ścieków komunalnych o lokalizacjach wskazanych na rysunku planu.</li> </ol> <p>6. Na obszarze planu ustala się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przepompowni ścieków komunalnych - na działce o powierzchni około <math>0,28 \text{ ha}</math> (<math>35 \times 80 \text{ m}</math>), według rysunku planu,</li> <li>2) przepompowni lokalnych - na działce o powierzchni ok. <math>0,09 \text{ ha}</math>, według rysunku planu.</li> </ol> <p>7. Lokalizację zbiornika retencyjno-sedymenacyjnego o powierzchni około <math>1,2 \text{ ha}</math> służącego oczyszczaniu ścieków deszczowych dopuszcza się na terenie strefy 26 UM;</p> <p>Rezerwuje się możliwość lokalizacji zbiornika wód opadowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MU, na zasadach ujętych w § 26 pkt 2.1, 3 i 6.</p> <p>Dopuszcza się również oczyszczanie ścieków deszczowych poza obszarem opracowania w zbiorniku położonym w strefie określonej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, o którym mowa w §2 ust. 1, jako O-60.</p> <p>8. Dopuszcza się lokalizację drugiej lokalnej przepompowni ścieków - na działce o powierzchni około <math>0,09 \text{ ha}</math> na obszarach 5, 7, 11 ME.</p> <p>9. Kolektory i kanały sanitarne należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic. Pożądane jest ich ułożenie pod jezdniami.</p> <p>10. Kolektory i kanały sanitarne drugorzędne, jak również przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, w celu ograniczenia ich drenującego oddziaływania na wody gruntowe.</p> <p>11. Ustala się zasady wprowadzenia na terenie objętym planem tymczasowych rozwiązań kanalizacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) po rozpoczęciu budowy układu docelowego dopuszcza się podłączenie projektowanych obiektów do istniejącej w dniu uchwalenia planu sieci kanalizacji (na okres przejściowy),</li> <li>2) ilość ścieków odprowadzanych w okresie przejściowym musi odpowiadać przepustowości sieci i będzie ustalona każdorazowo na podstawie odrębnych porozumień z Gminą.</li> </ol> <p><u>Elektroenergetyka</u></p> <p>§ 17. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego obsługiwany będzie z miejskiej kablowej sieci elektroenergetycznej <math>15 \text{ kV}</math> z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi <math>15/0,4 \text{ kV}</math>.</p> <p>2. Ustala się, że energia elektryczna dostarczona będzie wszystkim potencjalnym odbiorcom.</p> <p>3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie przewidywana na terenie objętym planem stacja elektroenergetyczna <math>110/15 \text{ kV}</math> "POWSINEK". Rezerwowymi źródłami będą istniejące stacje <math>110/15 \text{ kV}</math> "STEGNY", EC "POWIŚLE", "URSYNÓW" i "NATOLIN".</p> <p>4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stacji elektroenergetycznej <math>110/15 \text{ kV}</math> "POWSINEK",</li> <li>2) dwutorowej linii napowietrznej <math>110 \text{ kV}</math> zasilającej wyżej wymienioną stację z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO",</li> </ol>
--	---

3) odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii kablowych 15 kV i kablowych sieci niskiego napięcia, przy czym nie dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia.

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

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

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

#### Ciepłownictwo

§ 18. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu ciepłowniczego.

2. Ustala się, że energia ciepła będzie dostarczana do celów ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.

3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą będzie EC-SIEKIERKI i projektowana w liniach rozgraniczających ul. Płaskowickiej magistrala "Południowa Bis" 2 x Dn 900 mm.

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

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

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

#### Gazownictwo

§ 19. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego, będzie obsługiwany z miejskiego systemu gazowniczego.

2. Ustala się, że gaz ziemny będzie dostarczany do celów przygotowania posiłków, ogrzewania pomieszczeń oraz ciepłej wody dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 5ME, 7ME, 11ME, 19UM, 21ME, 22ME, 23ME, 4O. Dla pozostałych obszarów gaz dostarczany będzie jedynie do celów przygotowania posiłków.

3. Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania w gaz ziemny jest stacja redukcyjno-pomiarowa lo w Słomczynie koło Konstancina o wydajności 25.000m<sup>3</sup>/h. Drugostronne zasilanie tego terenu dopuszcza się ze stacji redukcyjno-pomiarowej lo w Piasecznie o wydajności 25.000 m<sup>3</sup>/h.

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

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

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

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

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

Przeznaczenie terenu	<p><b>Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji od strony wschodniej i południowej obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. i wyznacza następujące przeznaczenie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7KDL – ulica klasy lokalnej.</li> </ul> <p><b>Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji od strony północnej i zachodniej obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r. i wyznacza następujące przeznaczenie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME: <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych;</li> <li>- uzupełniające: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, wyklucza się lokalizację usług uciążliwych.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dla pozostałych działek:</u></p> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME: <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz budynków gospodarczych;</li> <li>- uzupełniające: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, wyklucza się lokalizację usług uciążliwych;</li> </ul> </li> <li>▪ 8 MU: <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach; wolnostojące obiekty usługowe w zieleni typu szkoły, kluby, obiekty kultury, placówki dyplomatyczne, obiekty administracji publicznej;</li> <li>- uzupełniające: przyszkolne tereny zieleni i rekreacji z dopuszczeniem budowy pawilonów przyszkolnych oraz urządzone tereny zieleni parkowej;</li> </ul> </li> <li>▪ ZP (nieopisana w szczegółowych ustaleniach planu) – zieleń parkowa lub otaczająca tereny szkolne.</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7KDL – ulica klasy lokalnej;</li> <li>▪ 8 MU: <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach; wolnostojące obiekty usługowe w zieleni typu szkoły, kluby, obiekty kultury, placówki dyplomatyczne, obiekty administracji publicznej;</li> <li>- uzupełniające: przyszkolne tereny zieleni i rekreacji z dopuszczeniem budowy pawilonów przyszkolnych oraz urządzone tereny zieleni parkowej.</li> </ul> </li> </ul>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME - max: 0,4*;</li> <li>▪ 8 MU – max. 2,0* (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7ME - max: 0,4*;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8 MU – max. 2,0* (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><i>*dla terenów z oznaczeniem MU do wskaźnika intensywności zabudowy nie wlicza się garaży podziemnych, dla terenów z oznaczeniem ME nie rozróżnia się intensywności zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.</i></p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME – max. 0,4*; min. plan nie ustala;</li> <li>▪ 8 MU – max. 2,0* (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); min. plan nie ustala;</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7ME – max. 0,4*; min. plan nie ustala;</li> <li>▪ 8 MU – max. 2,0* (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); min. plan nie ustala;</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><i>*dla terenów z oznaczeniem MU do wskaźnika intensywności zabudowy nie wlicza się garaży podziemnych, dla terenów z oznaczeniem ME nie rozróżnia się intensywności zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.</i></p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME - max: 25% pow. działki inwestycyjnej;</li> <li>▪ 8 MU – max. 50%;</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7ME - max: 25% pow. działki inwestycyjnej;</li> <li>▪ 8 MU – max. 50%;</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME - do II kondygnacji naziemnych i 9,0 m wysokości;</li> <li>▪ 8 MU - maksymalnie IV kondygnacje naziemne i 14,5 m wysokości (z zastrzeżeniem pkt 4.1) przy czym ustala się czwartą kondygnację jako: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ukrytą w dachu budynku lub</li> <li>- cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m;</li> </ul> </li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7ME - do II kondygnacji naziemnych i 9,0 m wysokości, dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku;</li> <li>▪ 8 MU - maksymalnie IV kondygnacje naziemne i 14,5 m wysokości (z zastrzeżeniem pkt 4.1) przy czym ustala się czwartą kondygnację jako: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ukrytą w dachu budynku lub</li> <li>- cofniętą w stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m;</li> </ul> </li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego (tzw. Część I) - uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 ME - min: 70% dla każdej działki inwestycyjnej;</li> <li>▪ 8 MU – min. 45% dla działek budowlanych;</li> <li>▪ 7KDL – plan nie ustala.</li> </ul>

	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała nr LXXVII/2421/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7ME - min: 70% dla każdej działki inwestycyjnej;</li> <li>▪ 8 MU – min. 45% dla działek budowlanych;</li> <li>▪ 7KDL – nie dotyczy.</li> </ul>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 13. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla biur i usług - 35 stanowisk/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny;</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny.</li> </ul> <p>2. Dopuszcza się w ulicach lokalnych i dojazdowych jeśli ich szerokość wynosi co najmniej 15,0m realizację zatok parkingowych.</p>

**Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy.
forma architektoniczna	Nie dotyczy.
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: <sup>5 6 7</sup>**

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wolica w gminie Warszawa - Ursynów - uchwała Rady Gminy Warszawa - Ursynów nr 520 z dnia 12 maja 1998 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane ulice dojazdowe <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5KUD - przedłużenie istniejącej ul. Kakaowej w stronę południową w kierunku ul. Kokosowej.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulicy Nowoursynowskiej.</li> <li>▪ Planowane tereny usług w zieleni: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 19 U/Z - na wschód od skrzyżowania ulic: Rosoła i Branickiego, w pobliżu ul. Kokosowej na północ od budynku przy ul. Nowoursynowskiej 100A.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 9MU - na południe od Przedszkola "Ała ma kota" przy ul. Pistacjowej 16; na północ od zabudowy przy ul. Arachidowej 2.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 15MU - na zachód od warsztatu samochodowego przy ul. Nowoursynowskiej 104;</li> <li>– 16MU - na południe od budynków przy ulicy Imbirowej 8J i 8H.</li> </ul> </li> </ul>
---	--

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

- Planowane drogi lokalne:
  - L3 - ul. Mango;
  - L4 - przedłużenie ul. Dyniowej w stronę zachodnią do ul. Melonowej;
  - L5 - przedłużenie ul. Melonowej w stronę północną w celu połączenia z ul. Arbuzową.
- Planowane drogi dojazdowe:
  - DP4 - przedłużenie ul. Mieczkowskiej w stronę południową;
  - DP6, DP7 - fragment ul. Mieczkowskiej na południowy wschód od punktu adresowego: Aksamitki 7A.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - S9 - na północ od zabudowy przy ul. Pigwy 11;
  - S11 - na zachód od zabudowy przy ul. Mango 19F;
  - S12, S13 - na północ i południe od zabudowy przy ul. Pigwy 17;
  - S15 - na zachód od zabudowy przy ul. Dyniowej 11.
- Planowana droga techniczna:
  - T1 - wzdłuż Potoku Służewieckiego, na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Arbuzowej i Rzodkiewki.
- Planowany ciąg pieszo-jezdny:
  - P1 - po południowej stronie Potoku Służewieckiego równoległe do ul. Arbuzowej.
- Planowane przepompownie ścieków:
  - NO - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Melonowej 4; na północ od zabudowy przy ul. Arbuzowej 37.
- Planowany punkt segregacji odpadów:
  - NU - na północny wschód od zabudowy przy ul. Rzodkiewki 8G.
- Planowane tereny zieleni publicznej:
  - ZP - w pobliżu punktu adresowego: Rzodkiewki 27.
- Planowane tereny usług handlu i biur:
  - UH - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Mango 19H.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami:
  - 19MU - na wschód od zabudowy przy ul. Aksamitki 9.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej:
  - 1MJ - w pobliżu punktu adresowego: Zdrowa 29;
  - 2MJ - w pobliżu punktu adresowego: Winogronowa 25;
  - 3MJ - w pobliżu punktu adresowego : Paprotki 59;
  - 4MJ - równoległa do ulicy Arbuzowej po jej wschodniej stronie na wysokości punktu adresowego: Mieczkowska 9;
  - 5MJ - kwartał pomiędzy ulicami Pigwy i Mieczkowską, na północ od ul. Mango;
  - 6MJ - na północ od zabudowy przy ul. Pigwy 6;
  - 7MJ - na północ od zabudowy przy ul. Melonowej 4;
  - 9MJ - po zachodniej stronie ulicy Morelowej na wysokości zabudowy przy ul. Rzodkiewki 10A;
  - 10MJ - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Winogronowej i Mango, w pobliżu punktu adresowego: Winogronowa 10;
  - 11MJ - na południe od zabudowy przy ul. Paprotki 14;
  - 13MJ - na zachód od punktu adresowego: Mango 19H;
  - 14MJ - po wschodniej stronie ul. Pigwy, w pobliżu punktu adresowego: Pigwy 17;
  - 17MJ - po południowej stronie ul. Dyniowej, na zachód od zabudowy przy ul. Dyniowej 11;
  - 18MJ - na wschód i południowy wschód od zabudowy przy ul. Pigwy 26;
  - 21MJ - na północ od zabudowy przy ul. Rzodkiewki 7;
  - 22MJ - na zachód od skrzyżowania ulic: Melonowej i Aksamitki, w pobliżu punktu adresowego: Melonowa 24;
  - 23MJ - na południowy zachód od zabudowy przy ul. Melonowej 30.

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

- Planowane drogi dojazdowe:
  - 14KDD - ul. Projektowana 2 (od skrzyżowania ul. Klimczaka i al. Rzeczypospolitej w kierunku północno-zachodnim).

- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż ulic: planowanej ulicy dojazdowej 14KDD; Prymasa Augusta Hlonda (po zachodniej stronie skrzyżowania z ul. Ledóchowskiej); na przedłużeniu ul. Zdrowej w stronę południową wzdłuż zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rzeczypospolitej 29D do ul. Oś Królewska; wzdłuż Rowu Wolickiego i ul. Rządkiwki w obrębie Rezerwatu Skarpa Ursynowska; na przedłużeniu ul. Arbusowej w stronę wschodnią w kierunku Alei Rzeczypospolitej wzdłuż Potoku Służewieckiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - NO - tereny kubaturowych i przestrzennych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu w zakresie wodociągów i kanalizacji - w rejonie ul. Sarmackiej 14;
  - kolektor Wilanowski - na terenie Wilanowa Zachodniego;
  - dwutorowa linia napowietrzna 110 kV zasilającej stację "POWSINEK" z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO".
- Planowane tereny przeznaczone na obiekty kultu religijnego, nauki i kultury:
  - 12UK - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Ledóchowskiej i Hlonda, na południowy zachód od Niemieckiego Przedszkola Niepublicznego przy ul. Hlonda 3.
- Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tj. wolnostojących obiektów o charakterze usługowym związanych z hotelarstwem, wystawiennictwem, szkołami podstawowymi lub ponadpodstawowymi, placówkami naukowymi, obiektami administracyjno - biurowymi (uzupełniająco: tereny sportu i rekreacji):
  - 16 UM - w rejonie ul. Herbu Janina i al. Rzeczypospolitej;
  - 24 UM - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL.
- Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa o funkcji biurowej i użyteczności publicznej oraz wolnostojące obiekty usługowe, w tym obiekty oświaty):
  - 1MU - na południowy zachód od skrzyżowania Alei Rzeczypospolitej z Aleją Wilanowską, na północ od punktu adresowego: Aleja Rzeczypospolitej 33;
  - 6MU - na północ od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
  - 9MU - pomiędzy zabudową przy Al. Rzeczypospolitej 21 (od północy) a zabudową przy Al. Rzeczypospolitej 17 (od południa).
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji):
  - 5 ME - na terenie nieużytkowanym i zadrzewionym na zachód od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
  - 7ME - na południe od terenu Przedszkola nr 424 przy ul. Flatta 7;
  - 11 ME - w rejonie ulic: Worobczuka i Branickiego.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług nauki, kultury, sportu i rekreacji; z dopuszczeniem zieleni miejskiej):
  - 21 ME - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL.

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

- Planowane tereny usług:
  - U10 - teren garaży naziemnych na północ od Alei Wilanowskiej;
  - U13 - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Lentza i Resorowej, w pobliżu terenu naziemnego parkingu strzeżonego;
  - U17 - na północ od skrzyżowania ulic: Lentza i Resorowej, na południe od zabudowy przy ul. Resorowej 2.

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

- Planowane drogi lokalne:
  - 7KDL - ul. Flatta - przedłużenie w stronę północną w celu połączenia z ulicą Zdrową.
- Planowane drogi dojazdowe:
  - 13KDD - ul. Ciszewskiego-Bis - przedłużenie ul. Ciszewskiego po stronie dzielnicy Wilanów, na wysokości Parku Pokoleń przy ul. Hlonda 10G;
  - 19KDD - połączenie ul. Rządkiwki z ul. Pamiętną wzdłuż Rowu Wolickiego, a następnie połączenie z ul. Branickiego.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanej 13KDD (ul. Ciszewskiego-Bis).

- Planowane tereny obiektów usług:
  - 15U - na zachód od restauracji „Mcdonald's” przy ul. Branickiego 25A.
- Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniająco: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji):
  - 5ME - na terenie nieużytkowanym i zadrzewionym na zachód od zabudowy przy ul. Oś Królewska 28;
  - 7ME - teren na północ od Przedszkola nr 424 przy ul. Flatta 7; teren na północ od Szkoły Podstawowej im. A. Einsteina przy ul. Hlonda 20.
- Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa o funkcji biurowej i użyteczności publicznej oraz wolnostojące obiekty usługowe, w tym obiekty oświaty):
  - 11ME - teren na zachód od Boiska Orlik i Boiska do piłki nożnej przy ul. Worobczuka 491.

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

- Planowane drogi publiczne klasy lokalnej
  - 1.KD-L - ul. Ciszewskiego - Bis - przedłużenie ul. Ciszewskiego w stronę wschodnią na wysokości zabudowy przy ul. Kiedacza 100.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - 4.KD-W - na terenie dydaktycznym SGGW po zachodniej stronie bylinarni SGGW.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: planowanej 1.KD-L (Ciszewskiego-Bis).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV - wzdłuż południowej granicy ul. Ciszewskiego.
- Planowane tereny usług nauki (uzupełniająco: usługi administracji):
  - 1.UN - teren parkingu na południowy zachód od Auli Kryształowej SGGW przy ul. Nowoursynowskiej 166/9.
- Planowane tereny usług nauki i kultury (uzupełniająco: usługi administracji):
  - 5.UN/UK - w pobliżu terenu parkingu niestrzeżonego SGGW przy ul. Nowoursynowskiej 164/16;
  - 7.UN/UK - na północ od zabudowy przy ul. Nowoursynowskiej 164/26, 164/28 na terenie dydaktycznym SGGW.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: usługi nieuciążliwe w budynkach o funkcji podstawowej):
  - 25.MN - na północ od zabudowy przy ul. Bajaderki 17-19 i na wschód od zabudowy przy ul. Urwisko 9;
  - 31.MN - na zachód od zabudowy przy ul. Kokosowej 44.

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

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

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

- Planowane linie metra (dopuszczalnie):
  - na terenie al. Wilanowskiej (2KD-G).
- Planowane trasy tramwajowe (dopuszczalnie):
  - w al. Wilanowskiej (2KD-G).
- Planowane tereny ciągów pieszych:
  - 3KP - od ul. Zdrowej (w rejonie adresu al. Wilanowska 31), w kierunku wschodnim do połączenia z al. Wilanowską).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - przebudowa istniejącej pompowni ścieków komunalnych - na terenie D15.IKP (na zachód od adresu al. Wilanowska 33);
  - połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księży (poza obszarem opracowania planu);

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowa Potoku Służewieckiego, nadanie właściwej niwelety oraz przebudowa przepustów, w tym przepustu pod 2KD-GP ul. Dolina Służewska (dopuszczalnie);</li> <li>- realizacja urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych - otwartych, powierzchniowych zbiorników lub niecek retencyjnych (dopuszczalnie) - na terenach zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenach zieleni osiedlowej (ZZo).</li> <li>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej - park: <ul style="list-style-type: none"> <li>- D16.ZP - w rejonie zbiegu ul. Zdrowej i al. Wilanowskiej.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zieleni osiedlowej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- D17.Zzo - na zachód od adresu al. Wilanowska 33.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- D10.MW - na północ od adresu ul. Arbusowa 46.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i></p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p><b>Informacja o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa linii kablowych SN/NN, dz. ew. nr 3/1 cz., 3/3 obr. 11015 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/P/2015 (02-06-2015).</li> <li>▪ Realizacja zabudowy usługowej (oświatowej) polegająca na budowie budynku portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 114/2 obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska 159 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 045/CP/15 (23-07-2015).</li> <li>▪ Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia (ciśn. 0,05-0,5 MPa) na terenie Kampusu SGGW, dz. ew. nr 114/2 cz. obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska 166 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 048/CP/15 (29-07-2015).</li> <li>▪ Budowa budynku portierni z niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 114/2 (cz.), 74/2 (cz.) obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska 161 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 050/CP/15 (06-08-2015).</li> <li>▪ Budowa zespołu budynków i obiektów edukacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz obiektami towarzyszącymi na terenie Kampusu SGGW, dz. ew. nr 113/8, 4/2 obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 059/CP/15 (02-10-2015).</li> <li>▪ Budowa mostku dla pieszych nad Potokiem Służewieckim, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 3/4 obr. 11015 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 24/P/2015 (23-10-2015).</li> <li>▪ Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 343 z elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 27, 8/3, 8/4, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5 cz. obr. 1-10-20, ul. Kopcińskiego 7 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 077/CP/15 (30-12-2015).</li> <li>▪ Budowa sieci wodociągowej wewnętrznej na terenie SGGW, ul. Nowoursynowska, dz. ew. nr 114/2 obr. 1-10-12 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 041/CP/16 (29-11-2016).</li> <li>▪ Budowa gazociągu sc (500kPa) DN 90 PE, DN 63 PE, DN 40 PE, ul. Kopcińskiego, Przybylskiego, dz. ew. nr 7/3, 18/3, 17/1, 7/12, 7/7, 7/8, 7/11, 20/2, 21, 22/1, 22/3, 25/10, 7/9, 7/10, 26/1, 26/2, 26/3, cz. 26/4, 26/5, 25/2, 25/3, 25/4, 9/6, 27, 9/12, 1/8, 23, 24 obr. 1-10-20 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 005/CP/17 (10-02-2017).</li> <li>▪ Budowa sieci kanalizacji ściekowej o śr. 0,20 m wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości, dz. ew. nr 16, 19/24, 15, 17, 18, 19/23, 20/2, 42, 93; 38, 39 obr. 10529; 11006, al. Wilanowska, ul. Karczocha, Nicejska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2017 (31-07-2017).</li> <li>▪ Budowa słupa kablowego oraz dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV relacji EC Siekierki - RPZ Ursynów - RPZ Imielin i EC Siekierki - RPZ Służewiec, Siekierki - RPZ Ursynów - RPZ Imielin i EC Siekierki - RPZ Służewiec, dz. ew. nr 3/7, 3/8, 3/9, 2/22, 2/23, 2/24; 3, 2/9, 9/1, 9/2, 18/1, 2/8, 11/5, 11/6, 11/2; 124, 116, 128, 129/1, 129/2; 6/2, 6/6, 6/5, 1/8, 1/9, 1/2, 1/3, 1/4, 1/6, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 11/1, 3/3, 3/9, 3/2, 3/8, 3/7, 3/4, 4/1, 4/2, 12, 13 obr. 1-10-10; 1-11-19; 1-10-12; 1-10-20, ul. Ciszewskiego, decyzja nr 15/URN/C2/17 (14-08-2017).</li> <li>▪ Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, dz. ew. nr 127, 10/5, 10/7, 174/1, 174/2, 14 obr. 10536, ul. Sobieskiego w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2018 (31-07-2018).</li> </ul>

- Budynek biurowo-magazynowy z garażem na 6 samochodów osobowych i wiatą na 3 autobusy wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym miejsca parkingowe, drogi dojazdowe i plac manewrowy, dz. ew. nr 114/2 obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska, Ciszewskiego w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 023/CP/18 (09-10-2018).
- Budowa budynku dydaktyczno- laboratoryjnego wraz z infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacyjnymi i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 114/2 obr. 1-10-12, al. Rodowicza "Anody" w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 014/CP/19 (20-05-2019).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 Mpa, dz. ew. nr 39 (cz.), 68/9, 68/10 (cz.), 83/1, 83/6, 83/9, 83/10, 83/11, 83/12, 83/13, 83/14, 83/15, 87/3, 87/4, 88/1, 88/2, 88/4, 88/5, 89, 99/1, 99/2, 101, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11 (cz.), 108/14, 122, 123; 3 obr. 11006; 10536, ul. Steinhausa, Kuratowskiego, Patkowskiego, Arbuzowa, al. Wilanowska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2019 (30-12-2019).
- Budowa sieci wodociągowej o śr. 150mm, ul. Rosoła, dz. ew. nr 5/13, 5/14, 5/15; 3/15, 3/16, 3/17 obr. 1-10-23; 1-10-29 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 003/CP/20 (25-02-2020).
- Budowa budynku laboratoryjno-dydaktycznego z zapleczem technicznym i infrastrukturą towarzyszącą, al. Rodowicza Anody, dz. ew. nr 114/2 (cz.) obr. 1-10-12 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 008/CP/20 (19-06-2020).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odstojnikiem wód popłucznych, dz. ew. nr 114/2 (cz.) obr. 1-10-12, ul. Nowoursynowska 159 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 18/CP/2022 (23-09-2022).
- Rozbudowa i przebudowa budynku szpitalnego w zakresie oddziału Kliniki Psychiatrii Dzieci i Młodzieży Instytutu Psychiatrii i Neurologii, dz. ew. nr 14 obr. 10536, ul. Jana III Sobieskiego 9 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 19/CP/MOK/2022 (20-10-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej – linii kablowych SN – 15 kV, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 1/9 (cz.), 6/6 (cz.), 6/2 (cz.), 4/1 (cz.), 4/2 (cz.), 13 (cz.), 3/2 (cz.); 11/2 (cz.), 11/3 (cz.) obr. 1-10-20; 1-10-19, ul. J. Ciszewskiego, J. Rosoła w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 19/CP/2022 (27-10-2022).

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

- Dwa budynki wielorodzinne z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Kiedacza, Ciszewskiego, dz. ew. nr 20/2 obr. 1-10-20, decyzja nr 080/13 (05-06-2013).
- Budynek wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu, ul. Kopcińskiego, Kiedacza, dz. ew. nr 9/2 (cz.), 9/3 (cz.), 22/2 (cz.), 22/3 (cz.), 22/4, 25/1 (cz.), 25/2 (cz.); 88/3, 88/4 obr. 1-10-20; 1-10-24, decyzja nr 093/13 (04-07-2013).
- Budynek usługowy z częścią mieszkalną wielorodzinną i garażem podziemnym, ul. Ciszewskiego, dz. ew. nr 19, 19/5 obr. 1-10-20, decyzja nr 094/13 (05-07-2013).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz budowa zjazdów i niezbędnej infrastruktury (w tym trafostacji), ul. Ciszewskiego, Kiedacza, dz. ew. nr 1/3 (cz.), 1/4 (cz.), 1/6 (cz.), 20/1 (cz.), 20/2 obr. 1-10-20, decyzja nr 119/13 (14-08-2013).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 19/10, 19/5 obr. 1-10-20, decyzja nr 11/URN/14 (21-01-2014).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, ul. Ciszewskiego, dz. ew. nr 19/10, 19/5 obr. 1-10-20, decyzja nr 019/14 (07-02-2014).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz dojazd i niezbędną infrastrukturą, ul. Ciszewskiego, Kiedacza, dz. ew. nr 20/2 (cz.), 20/1 (cz.) 1/3 (cz.), 1/4 (cz.), 1/6 (cz.), 88/1 (cz.), 88/11 (cz.), 84/1 (cz.), 84/2 (cz.), 192/2 (cz.), 129/1 obr. 1-10-20; 1-10-24; 1-10-12, decyzja nr 102/14 (17-09-2014), przeniesiona dec. nr 18/URN/WZ/2025/P (04-03-2025).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i usługami w parterze oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną, ul. Ciszewskiego, dz. ew. nr 19/5, 1/8, 19/11, 19/6, 7/5, 7/13, 7/14 obr. 1-10-20, decyzja nr 180/14 (23-12-2014).
- Budowa drogi wewnętrznej tymczasowej na okres 5 lat, ul. Arbuzowa, al. Wilanowska, dz. ew. nr 68/10, 93, 108/16 obr. 1006, decyzja nr 75/WZ/MOK/2015 (30-06-2015).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Arbuzowa 44, 44A, 46A, dz. ew. nr 85/1, 85/2, 84, 87/5 obr. 1006, decyzja nr 99/WZ/MOK/2015 (29-09-2015).
- Rozbudowa istniejącego pawilonu handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na usługi gastronomiczne, ul. Gutta, dz. ew. nr 18/3 obr. 1-10-20, decyzja nr 026/16 (19-02-2016).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi, ul. Ciszewskiego, dz. ew. nr 19/10, 19/11, 20 (cz.), 20/1 (cz.) obr. 1-10-20, decyzja nr 047/17 (16-05-2017).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 19/5, 19/7, 19/12, 19/16, 1/8, 18/3, 19/7, 19/13 obr. 1-10-20, decyzja nr 111/URN/18 (23-08-2018).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym - przeniesienie decyzji nr 107/URN/19, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 1/8 (cz.), 3/2, 3/7, 6/2, 6/3, 6/7 obr. 1-10-20, decyzja nr 37/URN/20 przeniesienie (30-03-2020).</li> <li>▪ Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z usługami w części parteru, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - przeniesienie decyzji nr 66/2021, ul. Ciszewskiego, dz. ew. nr 19/10, 19/15, 19/14, 1/8 (cz.) obr. 1-10-20, decyzja nr 007/2022 (26-01-2022).</li> </ul>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p><b>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wykonanie urządzenia hydrologicznego umożliwiającego retencjonowanie wód w kanale otwartym Wolica w Warszawie, ul. Arbużowa, dz. ew. nr 1/1; 1/1 obr. 11013; 11014, karta nr 4696/2017.</li> <li>▪ Budowa mostu na kanale Wolica w ciągu ul. Hłonda na terenie Dzielnicy Wilanów w Warszawie, karta nr 4077/2018.</li> </ul> <p><b>Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu „Jagodno”, dz. ew. nr 119, 7/12, 7/13, 7/14, 7/15 obr. 1-10-15, al. Rzeczypospolitej w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 841/OŚ/2015 (26-08-2015).</li> <li>▪ Budowa garażu wielopoziomowego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego typu hotelowego, dz. ew. nr 2/244 obr. 1-10-37, ul. św. Urszuli Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1390/OŚ/2017 (28-11-2017).</li> <li>▪ Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej 2 x Dn 900mm w ulicach Przyczółkowej i Branickiego na odcinku od komory UB5 w ul. Klimczaka do komory UB9 w ul. Ledóchowskiej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego uzbrojenia podziemnego, decyzja nr 107/2017 (01-12-2017).</li> <li>▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i towarzyszącą infrastrukturą, dz. ew. nr 2/17; 7/5, 7/10 obr. 1-10-37; 1-10-26, ul. Sejmu Czteroletniego, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 333/OŚ/2018 (11-06-2018).</li> <li>▪ Przebudowa skrzyżowania ulicy Sarmackiej z aleją Wilanowską wraz z przepustem drogowym w ciągu ulicy Sarmackiej nad Potokiem Służewieckim, dz. ew. nr 48/16, 48/17, 48/18, 48/24; 3/2, 3/15, 22/5, 23/6, 24/7, 25/5, 26/6, 28/2, 32/2, 33/1 obr. 1-05-47; 1-10-15 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 542/OŚ/2018 (21-09-2018).</li> <li>▪ Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, usługami w parterze wraz z dojazdem i dojazdami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 79/8, 80/1, 79/5, 79/23, 67/33 79/39, 67/36 obr. 1-10-14, ul. Zdrowa, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 560/OŚ/2020 (27-11-2020).</li> <li>▪ Rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 104, 105, 106, 107, 108 obr. 1-10-25, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 236/OŚ/2023 (12-06-2023).</li> <li>▪ Budowa zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 jedno- i 24 dwulokalowych, z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznej i gazowej) i wewnętrznymi garażami wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym: śmietnik, budynek techniczny, elementy małej architektury, ogrodzenie, infrastrukturę techniczną zewnętrzną, tj. kanalizacji teletechnicznej, deszczowej, oświetlenia zewnętrznego oraz wewnętrzny układ drogowy z ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi oraz naziemnymi miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 2 (cz.), 5 (cz.), 7/1 (cz.), 7/2 (cz.), 9/1 (cz.), 11, (cz.), 13 (cz.), 15 (cz.), 17 (cz.), 19 (cz.), 22/1 (cz.), 7/3, 9/2, 9/3, 9/4, 22/2, 22/3, 3/2 obr. 1-10-36 ul. Prymasa Augusta Hłonda, decyzja nr 439/OŚ/2024 (07-10-2024).</li> <li>▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy hotelowej, z garażami podziemnymi, z garażami nadziemnymi wielopoziomowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną i ekranów akustycznych, dz. ew. nr 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/355 (cz.), 22; 8 obr. 1-10-37; 1-10-39, ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 149/OŚ/2025 (24-04-2025).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy hotelowej, z garażami podziemnymi, z garażami nadziemnymi wielopoziomowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/355 (cz.), 2/355, 22 (cz.); 8 (cz.) obr. 1-10-37; 1-10-39, ul. Św. U. Ledóchowskiej, decyzja nr 202/OŚ/2025 (10-06-2025).</li> <li>▪ Przebudowa układu Rowu Wolica, dz. ew. nr 129/2, 125, 122, 119, 123, 120, 116, 113, 137, 39/3, 52/4, 114 obr. 1-10-36, decyzja nr 48/2026 (09-03-2026).</li> </ul>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Fragment obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami: „WARSZAWA-GÓRNY MOKOTÓW N-34-139-A-c-3”, „WARSZAWA-WILANÓW N-34-139-A-c-4”, „WARSZAWA-NATOLIN N-34-139-C-a-2” map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.  Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p><b>Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa dróg gminnych: ul. Zdrowej na odc. od ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) wraz ze skrzyżowaniem do ul. Dyniowej; ul. Dyniowej na odc. od ul. Winogronowej do wsch. granicy obr. 1-10-14 i 1-10-25; odcinka ulicy bez nazwy (na przedłużeniu ul. Mango) od ul. Zdrowej do ul. Winogronowej, dz. ew. nr 69/125 (69/153, 69/154), 69/141 (69/151, 69/152), 70/10, 70/11 (70/31, 70/32, 70/33), 70/22, 70/23, 75/1 (75/2, 75/3), 78/3 (78/38, 78/39), 78/4 (78/40, 78/41), 78/11, 78/34, 79/7 (79/36, 79/37, 79/38); 1/7 (1/19, 1/20), 1/8, 1/9 (1/21, 1/22) obr. 1-10-14; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 375/WIL/17 (15-12-2017).</li> <li>▪ Budowa dróg gminnych – ulic Św. U. Ledóchowskiej i Sejmu Czteroletniego na terenie dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, odcinek drogi gminnej na przedłużeniu ul. Św. U. Ledóchowskiej od ul. Prymasa A. Hłonda (wraz z częścią skrzyżowania) w kierunku północnym, dz. ew. nr 4/38 (4/101, 4/102), 4/94 (4/105, 4/106), 4/40 obr. 1-10-26 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 325/WIL/19 (14-10-2019).</li> <li>▪ Budowa odcinka drogi gminnej ul. Zdrowej na odcinku od ul. Dyniowej w kierunku południowym do granic nieruchomości nr 15 i 17 obr. 1-10-25, dz. ew. nr 78/11, 78/34, 79/37; 1/8, 1/20, 1/21, 2/2, 3, 4/7, 5, 6, 7, 8/2, 9, 12, 13, 14, 15 obr. 1-10-14; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/ZRID/2023 (23-11-2023).</li> <li>▪ Budowa drogi gminnej bez nazwy (oznaczonej symbolem 14 KDD w mpzp Wilanowa Zachodniego), dz. ew. nr 18 (18/7, 18/8, 18/9, 18/10); 55/2, 54/2, 53/2, 52/2, 51/2, 50/2, 47/4, 46/2, 45/4, 44/2, 43/2, 42/2, 41/12 (41/32, 41/33, 41/34), 71/1 (71/3, 71/4), 39/1, 38/1, 37/1, 36/1, 35/1); 96 obr. 1-10-26; 1-10-15; 1-10-25 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRID/2024 (09-05-2024).</li> <li>▪ Rozbudowa drogi gminnej 7 KDL, dz. ew. nr 2/60, 2/270, 5/5, 22, 2/359; 12, 119, 1/4 obr. 1-10-37; 1-10-40 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRID/2025 (13-08-2025).</li> </ul>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji 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 inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Z informacji dostępnych na stronie: <https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-peelni-automatyczna/> wynika, iż podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Planowany przystanek metra miałby powstać w rejonie skrzyżowania ulicy Jana III Sobieskiego z Aleją Wilanowską.

**Dodatkowo, w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego wydano następujące inwestycje:**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

- Planowane drogi zbiorcze:
  - Z/I - ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej) - odc. od ul. Branickiego w kierunku południowo-wschodnim.
- Planowane parkingi dla samochodów osobowych "Parkuj i jedź": rejon skrzyżowania ul. Płaskowickiej (ul. Branickiego) i ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - zbiorniki retencyjne - na południe od trasy S2 na wschód od budynków Stajni SGGW;
  - magistrale wodociągowe - w Al. Wilanowskiej - odcinek od skrzyżowania z ul. Sobieskiego/Al. Rzeczypospolitej w stronę północno-zachodnią;
  - główne przewody rozbiornicze - wzdłuż ulic: Al. Rzeczypospolitej, Branickiego (odcinek od skrzyżowania z Al. Rzeczypospolitej w stronę wschodnią),
  - kolektory sanitarne - wzdłuż ulic: Flatta; Hlonda (odc. od skrzyżowania z ul. Ledóchowskiej w stronę południowo-zachodnią; po północnej stronie Rowu Wolickiego w kierunku Al. Rzeczypospolitej); Al. Rzeczypospolitej; Branickiego; Sarmackiej;
  - przewody tłoczne sanitarne - w pobliżu zbiegu ulic Arbusowej i Al. Wilanowskiej;
  - pompownie sanitarne - na północny wschód od skrzyżowania Al. Rzeczypospolitej z ul. Oś Królewska; w pobliżu skrzyżowania ul. Sarmackiej z Branickiego;
  - kolektory deszczowe - wzdłuż: Południowej Obwodnicy Warszawy - trasa S2; ulic: Flatta; Hlonda; Al. Rzeczypospolitej; Teodorowicza; Sarmackiej; Branickiego; Sejmu Czteroletniego; Ledóchowskiej (na północ od trasy S2);
  - pompownie deszczowe - w pobliżu skrzyżowania ulic: Kieślowskiego i Klimczaka; na południe od trasy S2 na wschód od budynków Stajni SGGW;

- gazociąg średniego ciśnienia - wzdłuż ulicy Klimczaka;
- magistrale ciepłownicze - w pobliżu ulic: Al. Rzeczypospolitej, Sejmu Czteroletniego, Kazachskiej, Sarmackiej, Oś Królewska, Ledóchowskiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M1.20, (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (M2).12, - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).20, U.12 - tereny usługowe, (UH).20 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, (C).20 - tereny wielofunkcyjne, (C/UH).20 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- Budowa: zespołu 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z zagospodarowaniem terenu obejmującym: elementy małej architektury, osłonę śmietnikową, bramę wjazdową z pomieszczeniem ochrony, ogrodzenie, infrastrukturę techniczną: kanalizację teletechniczną, deszczową, instalacje zewnętrzne: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia terenu oraz wewnętrzny układ drogowy z ciągiem pieszo-jezdnym, chodnikiem i naziemnymi miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 82, 104, 105, 106, 107, 108 obr. 11025, ul. Hlonda w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 45/WIL/2022 (03-03-2022).
- Rozbiórka: elektroenergetycznej sieci napowietrznej, dz. ew. nr 18/1, 11/6; 4/1, 3/7, 3/2, 2/5, 2/6, 1/9, 6/6 obr. 11019; 11020, ul. Ciszewskiego w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 48/D/2022 (30-03-2022).
- Budowa: dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110kV relacji: EC Siekierki - RPZ Ursynów - RPZ Imielin i EC siekierki - RPZ Służewiec, dz. ew. nr 18/1, 11/5, 11/6; 6/5, 1/8, 3/6, 4/1, 4/2, 13, 3/2 obr. 11019; 11020, ul. Ciszewskiego w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 51/D/2022 (31-03-2022).
- Przebudowa i rozbudowa: budynku oświatowego (przedszkolno-szkolnego) oraz budowa zbiornika na wodę deszczową i wiaty śmietnikowej, dz. ew. nr 111; 4/92, 4/93, 4/106 obr. 11025; 11026, ul. Hlonda 12 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 120/WIL/2022 (13-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 1, dz. ew. nr 58/7, 59/3 obr. 11014, ul. Mango w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 131/WIL/2022 (24-05-2022), zmieniona dec. nr 135/WIL/PB/2025/Z (07-05-2025).
- Budowa: kablowej sieci elektroenergetycznej SN15kV, dz. ew. nr 250; 345, 155/1, 93, 2; 135, 116, 130, 30; 145; 43; 26/1, 17; 14, 10/5; 127 obr. 10510; 10518; 10519; 10523; 10524; 10525; 10536; 01537, ul. Jana III Sobieskiego w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 119/B/2022 (26-05-2022).
- Budowa: drogi publicznej ulicy DS6 zgodnie z Planem Miejscowym, dz. ew. nr 51/35 obr. 11014, ul. Melonowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 144/WIL/2022 (02-06-2022).
- Budowa: domu jednorodzinnego, dz. ew. nr 119 obr. 11014, ul. Melonowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 163/WIL/2022 (20-06-2022).
- Budowa: zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z wewnętrznymi garażami, z zewnętrzną infrastrukturą techniczną tj. oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji teletechnicznej, deszczowej (w oparciu o zbiorniki retencyjne) wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem drogowym wraz z miejscami postojowymi, dz. ew. nr 9/3, 9/2, 13, 11, 9/1, 7/2, 7/1, 5, 2 obr. 11036, ul. Hlonda w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 175/WIL/2022 (27-06-2022).
- Przebudowa: kanalizacji odprowadzającej nad osadowe wody z odstojnika wód popłucznych z Naukowo-Badawczej Stacji Wodociągowej, dz. ew. nr 144/2 obr. 11012, ul. Nowoursynowska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 200/D/2022 (10-11-2022).
- Budowa: budynku wydziału ekonomicznego SGGW stanowiącego I etap inwestycji 3 etapowej polegającej na budowie zespołu budynków wydziału ekonomicznego oraz rozbiórka parkingów, dz. ew. nr 113/8 obr. 11012, ul. Nowoursynowska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 214/D/2022 (08-12-2022).
- Przebudowa i rozbudowa: budynku szpitalnego w zakresie oddziału Kliniki Psychiatrii Dzieci i Młodzieży Instytutu Psychiatrii i Neurologii w Warszawie, dz. ew. nr 14 obr. 10536, ul. Jana III Sobieskiego 9 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/B/2023 (20-01-2023).
- Budowa: domu jednorodzinnego z wewnętrzną instalacją gazową, dz. ew. nr 32/1 obr. 11035, ul. Nowoursynowska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 28/D/2023 (02-03-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z urządzeniami budowlanymi, w tym inst. gaz. Wyburzenie istn. budynku jednorodzinnego wraz z wolnostojącym garażem i inst. gaz. - zmiana dec. nr 181/D/22 (11.10.2022), dz. ew. nr 7/1 obr. 11035, ul. Kokosowa w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 109/D/2023 (15-09-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem, dz. ew. nr 24/5 obr. 11035, ul. Pistacjowa w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 157/D/2023 (08-12-2023).
- Budowa: zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrznymi garażami wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zewnętrzną tj. kanalizacji teletechnicznej, deszczowej, oświetlenia zewnętrznego oraz wewnętrznego układu drogowego - zmiana decyzji nr 59/WIL/2022, dz. ew. nr 2, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 22/1, 26, 7/3, 9/4, 22/2, 22/3, 3/2 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 16/WIL/PB/2024/Z (06-02-2024).

- Budowa: mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 54 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 64/WIL/PB/2024 (19-04-2024).
- Budowa: budynku usługowo-handlowo-biurowego z garażem podziemnym wraz z inst. wew. i inst. zewnętrznymi, dz. ew. nr 47/12, 57/1 obr. 10547, al. Wilanowska 18 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 73/WIL/PB/2024 (02-05-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/6, 3/1, 4/8, 5/1, 6/1, 7/43, 8/4, 9/1, 12/1, 13/1, 14/1 obr. 11025 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 83/WIL/PB/2024 (15-05-2024), zmieniona dec. nr 244/WIL/PB/2025/2025/Z (15-09-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz instalacji gazowej, dz. ew. nr 46/2 obr. 11035, ul. Nowoursynowska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 81/D/2023 (14-07-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 59/17 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 174/WIL/PB/2024 (03-09-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 100 obr. 11025 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/WIL/PB/2024 (25-11-2024), zmieniona dec. nr 8/WIL/PB/2026/Z/2026 (13-01-2026).
- Budowa: 18 dwulokalowych budynków jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/244 obr. 11037, ul. Ledóchowskiej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 243/WIL/PB/2024 (27-11-2024), zmieniona dec. nr 234/WIL/PB/2025/Z (22-08-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 56/28 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 254/WIL/PB/2024 (13-12-2024).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 6/3, 7/45, 8/3, 8/1, 8/6, 9/3, 11, 12/3 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 68/WIL/PB/2025 (13-02-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 99/8 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 89/WIL/PB/2025 (28-02-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, Etap I - budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Budynek A) wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 99/9 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 88/WIL/PB/2025 (28-02-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 6/3, 7/45, 8/3, 8/1, 9/3, 10 obr. 11025, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 93/WIL/PB/2025 (11-03-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 130 obr. 11014 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 116/WIL/PB/2025 (14-04-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 1/25, 1/26, 1/27, 2/10, 3/5, 4/14, 5/5, 2/9, 2/11, 3/4, 3/6, 4/2, 4/11, 4/13, 4/15, 5/4, 5/6 obr. 11025, ul. Dyniowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 117/WIL/PB/2025 (15-04-2025).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą - zmiana dec. nr 65/WIL/PB/2024 (10-04-2024), dz. ew. nr 2/8, 2/12, 3/7, 4/4, 4/5, 4/6, 4/10, 4/12, 5/7 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 118/WIL/PB/2025/Z (15-04-2025).
- Budowa: 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zewnętrzną instalacją gazową, dz. ew. nr 54/2, 54/1 obr. 11014, ul. Arbusowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 128/WIL/PB/2025 (30-04-2025).
- Budowa: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w ramach inwestycji: "zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z zadaszonym przejazdem wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 2/8, 2/12, 3/7, 4/10, 4/6, 4/5, 4/4, 4/12, 5/7 obr. 11025, ul. Zdrowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 131/WIL/PB/2025 (30-04-2025).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz ze zbiornikami na nieczystości ciekłe 10 m<sup>3</sup> każdy, dz. ew. nr 99/7 obr. 11025, ul. Pamiętna w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 141/WIL/PB/2025 (13-05-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz rozbiórka budynku mieszkalnego, dz. ew. nr 58/1 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 274/WIL/PB/2025 (16-10-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, dz. ew. nr 128, 127/3 obr. 11014, ul. Melonowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 277/WIL/PB/2025 (22-10-2025).
- Budowa: 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 25 obr. 11036 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 297/WIL/PB/2025 (05-11-2025).
- Budowa: budynku administracyjno-biurowego oraz mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem na parterze, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 41/16, 41/34, 42/3, 43/3, 44/3, 45/5, 46/3 obr. 11015, al. Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 337/WIL/PB/2025 (05-12-2025).
- Budowa: budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (nr 1, 4, 3, 7, 6, 5), dz. ew. nr 25 obr. 11036, ul. Rządkiwki w Dzielnicy Wilanów, decyzje nr 348/WIL/PB/2025 (16-12-2025), 349/WIL/PB/2025 (16-12-2025), 350/WIL/PB/2025 (16-12-2025), 351/WIL/PB/2025 (16-12-2025), 352/WIL/PB/2025 (16-12-2025), 353/WIL/PB/2025 (16-12-2025).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 114/WIL/PB/2024 z dnia 20 czerwca 2024 r. znak: UD-XV-WAB-AB.6740.27.2024.MMK wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy.  Deweloper informuje, iż może wystąpić z wnioskami o zmianę Pozwolenia na Budowę, w szczególności polegającej na zmianie niektórych rozwiązań w zakresie obsługi przeciwpożarowej, sposobu zagospodarowania terenu, przebiegu sieci i przyłączy oraz zmiany powierzchni niektórych lokali mieszkalnych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 lipca 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych <sup>8</sup>	Rozpoczęcie prac budowlanych: 15 stycznia 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 lipca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Flatta Wilanów” powstanie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oznaczonych jako: „A1”, „A2”, „B1”, „B2”, „B3”, „C” i „D”.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalne odległości pomiędzy budynkami wynoszą: między budynkami A1 i D: 10,8 metrów; między budynkami A2 i B1: 8,9 metrów; między budynkami B2 i B3: 9,1 metrów; między budynkami B3 i C: 9,9 metrów.  Szczegółowe informacje wraz określeniem położenia budynków na obszarze inwestycji znajdują się w Projekcie Zagospodarowania Terenu stanowiącym część <b>Załącznika nr 3</b> do niniejszego prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego <sup>9</sup>	<b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b> <i>„§ 6.1. Strony oświadczają, że wskazana w niniejszej Umowie powierzchnia Lokalu została ustalona na podstawie projektu budowlanego. Po wykonaniu Budynku zostanie dokonany obmiar powierzchni pomieszczeń na podstawie obowiązującej normy PN-ISO 9836:2022-07, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie</i>	

	<p>szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. 2022 roku poz. 1679 ze zm.)(„<b>Powierzchnia Użytkowa</b>”), według następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia użytkowa obliczana jest z wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie posadzki z wyłączeniem listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej wliczone są także powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ściany działowe typu przepierzenia, rury, przewody,</li> <li>2) powierzchnia użytkowa jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i inne elementy ograniczające,</li> <li>3) pole powierzchni podaje się w m<sup>2</sup> z dokładnością do 2 miejsc po przecinku,</li> <li>4) przy obliczaniu powierzchni użytkowej w przypadku części pomieszczenia o wysokości mieszczącej się pomiędzy: 1,4 - 2,2 m, przyjmuje się 50% wartości; jeśli wysokość pomieszczeń jest równa lub większa 2,2 m powierzchnia zaliczana jest w 100%; pomieszczenia lub ich części o wysokości mniejszej niż 1,4 m są całkowicie pomijana – nie uwzględnia się podczas obliczeń powierzchni użytkowej,</li> <li>5) Powierzchnia Użytkowa musi odpowiadać celom zgodnym z przeznaczeniem i funkcją budynku, może być klasyfikowana jako powierzchnia użytkowa podstawowa oraz powierzchnia użytkowa pomocnicza;</li> <li>6) do powierzchni użytkowej mieszkania nie wlicza się: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopiętrowych, nieużytkowych poddaszy (...).”</li> </ol>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Obecnie środki własne – 100%. Deweloper zastrzega sobie prawo do zaciągnięcia kredytu lub kredytów celem finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zabezpieczenia kredytu/kredytów służącego do sfinansowania budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Obecnie – nie dotyczy.</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b></p> <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>	<p><del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del></p> <p><b>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</b></p> <p>§ 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:</p> <p>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy 10</p>	<p><b>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</b></p> <p>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem</p>	

	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p><b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu:</b></p> <p>„§ 2A.1 Deweloper oświadcza, że w dniu 31 stycznia 2025 roku zawarł z Bankiem umowę o otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr MRP/004/01/2025 („Rachunek Powierniczy”), o którym mowa w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy, którego koszty prowadzenia ponosi Deweloper, na zabezpieczenie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z której między innymi wynika, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</li> <li>2) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z jego Harmonogramem,</li> <li>b) stwierdzeniu poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację;</li> <li>c) przekazaniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek Powierniczy poprzez Rachunki Indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku Powierniczego;</li> <li>d) akceptacji każdego raportu Project Monitora składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku Powierniczego (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego),</li> <li>e) wcześniejszej rejestracji umowy deweloperskiej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Fundusz Gwarancyjnego,</li> </ol> </li> <li>3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank dokonuje zwrotu salda środków znajdującego się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy na podany przez nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków,</li> <li>4) ze środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy naliczane są i przekazywane składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy i iloczynu stawki procentowej 0,45%; składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Deweloper zapewni Bankowi środki na przekazanie składki na fundusz. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi.</li> </ol> <p>2. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z bankowym formularzem „Zgoda Nabywcy na Zwrot Nadpłat Powstałych na Rachunku Indywidualnym” i dokumentem „Postanowienia ogólne dotyczące prowadzenia rachunków typu Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w Alior Bank S.A.”.</p> <p>3. Szczegółowe informacje dotyczące funkcjonowania Rachunku Powierniczego, określa załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania Inwestycyjnego	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	Data
	Etap 1	Zakup gruntu, przygotowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany, projekt wykonawczy), uzyskanie pozwolenie na budowę, tyczenie obiektu.	20%	15.01.2025 r.

		Rozpoczęcie prac budowlanych.		
	Etap 2	Wykonanie płyty fundamentowej 80%, wykonanie 60% konstrukcji podziemia, rozpoczęcie robót instalacyjnych sanitarnych i elektrycznych.	10%	30.06.2025 r.
	Etap 3	Zakończenie płyty fundamentowej, wykonanie 80% konstrukcji podziemia (z uwzględnieniem otworów technologicznych), wykonanie 50% konstrukcji żelbetowej nadziemia, rozpoczęcie robót murowych wewnętrznych (ścianki działowe) i zewnętrznych.	10%	30.09.2025 r.
	Etap 4	Wykonanie 90% robót murowych zewnętrznych, zamontowanie 20% stolarki okiennej, wykonanie 30% izolacji termicznej ścian zewnętrznych, wykonanie 30% robót instalacyjnych sanitarnych i elektrycznych w lokalach.	15%	31.12.2025 r.
	Etap 5	Wykonanie 90% robót murowych wewnętrznych, wykonanie 70% robót instalacji podtynkowych w lokalach. Rozpoczęcie robót tynkarskich (10%). Rozpoczęcie robót na dachu 5% (konstrukcja). Rozpoczęcie robót związanych z przyłączeniem budynków do sieci 10%. Montaż futryn do drzwi 10%.	15%	31.03.2026 r.
	Etap 6	Wykonanie 50% prac PZT, wykonanie 90% robót instalacyjnych w częściach wspólnych i lokalach, wykonanie 95% elewacji. Wykonanie robót tynkarskich 40%. Wykonywania posadzek (5%), montażu wind (5%).	15%	31.05.2026 r.
	Etap 7	Zakończenie robót budowlanych, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	15%	31.07.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji 11	<p><b>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</b></p> <p>§ 4.8. <i>W przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonanym przez osobę uprawnioną, Powierzchnia Użytkowa Lokalu różnić się będzie w stosunku do Powierzchni Użytkowej Lokalu określonej w niniejszej Umowie, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie, proporcjonalnie do wielkości różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu, wynikającą z obmiaru powykonawczego a Powierzchnią Użytkową Lokalu określoną w niniejszej Umowie,</i></p>			

z zastrzeżeniem przysługującego Nabywcy prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, zgodnie z postanowieniami §7 poniżej. Deweloper zawiadomi Nabywcę w protokole Odbioru, w formie pisemnej lub w wiadomości elektronicznej o zmianie Ceny, a ponadto poinformuje czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, a w sytuacji podwyższenia Ceny wskaże Nabywcy kwotę do zapłaty i 15 (piętnasto) - dniowy termin jej zapłaty. Strony mogą dokonać powyższego rozliczenia poprzez powiększenie ostatniej raty Ceny. W takim wypadku Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany w oparciu o powyższą korektę, a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ostatniej raty Ceny, zgodnie z kwotą tam wskazaną, przy czym zaktualizowany Harmonogram Płatności powinien być doręczony nie później niż w terminie 7 dni przed przypadającym terminem zapłaty ostatniej raty Ceny. Strony postanawiają, że w sytuacji zmniejszenia Ceny w przypadkach wskazanych powyżej Deweloper zobowiązany jest do zwrotu Nabywcy kwoty, o jaką Cena uległa zmianie przed dniem zawarcia Umowy Ostatecznej, przy czym Deweloper może, według własnego uznania, dokonać powyższego rozliczenia poprzez pomniejszenie ostatniej raty Ceny. W takim wypadku Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany w oparciu o powyższą korektę, a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ostatniej raty Ceny, zgodnie z kwotą tam wskazaną. W przypadku rozliczenia powierzchni Lokalu, powodującego zmniejszenie Ceny, które przypadnie po zapłacie ostatniej raty Ceny, kwota, o jaką Cena uległa zmianie, zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank z Rachunku Powierniczego, na zasadach wynikających z Umowy Rachunku Powierniczego lub przez Dewelopera, w przypadku gdy środki te zostaną mu wypłacone przez Bank.

§ 6.3. 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, wpływającej na wysokość Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w trybie wskazanym w §7 poniżej; nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy we wskazanym w §7 poniżej terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia;

w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Cena zostanie podwyższona, o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, zgodnie z przepisami wprowadzającymi jego zmianę, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym wskazany będzie Indywidualny Rachunek Nabywcy,

2) Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie ustępu 3 pkt 1) niniejszego paragrafu w związku z §7 Umowy, jeżeli Deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy),

3) w przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość Ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę, zgodnie z przepisami wprowadzającymi jego zmianę.

4. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki VAT

**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 <sup>12</sup>

**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

„§7.1. Strony ustalają, iż Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego Deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, jeżeli:

- 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,

- 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,-
- 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 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 o Ochronie Praw Nabywcy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie,-
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym różnica pomiędzy ostateczną Powierzchnią Użytkową Lokalu będzie różniła się w stosunku do odpowiednio Powierzchni Użytkowej Lokalu określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 2% (dwa procent), przy czym prawo to może być wykonane w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o wynikach obmiaru powykonawczego, najpóźniej w terminie zawarcia Umowy Ostatecznej, wskazanym w §5 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy:
  - różnica Powierzchni Użytkowej lub Powierzchni Rozliczeniowej jest wynikiem przeprowadzonych przez Nabywcę lub na jego zlecenie robót wykończeniowych w Lokalu;
  - pomimo zwiększenia Powierzchni Rozliczeniowej lub Powierzchni Użytkowej, Deweloper złoży oświadczenie, że Cena za Lokal nie ulegnie zmianie,
- 14) w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej w terminie zawarcia Umowy Ostatecznej, wskazanym w §5 ust. 1 niniejszej Umowy.

#### 7.2. W przypadkach, o których mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 2) 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;
- 3) ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 4) ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 5) 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 o Ochronie Praw Nabywcy.

#### 7.3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7.4. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

W tym miejscu Strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu, oświadczenie to będzie przechowywane w depozycie tutejszej kancelarii, w terminie najpóźniej do roku licząc od terminu zawarcia Umowy Ostatecznej wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, a zostanie wydane Deweloperowi przez notariusza w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera po przedłożeniu notariuszowi dokumentów świadczących o złożeniu oświadczenia o odstąpieniu, które szczegółowo zostaną opisane w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu, jak również zostanie wydane Deweloperowi w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, w sytuacjach określonych w niniejszym §7, po przedłożeniu przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.

7.5. Jeżeli od Umowy odstępuje Nabywca z przyczyn, o których mowa w §7 ust. 1 – Deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę kwot, które zostały wypłacone Deweloperowi z Rachunku Powierniczego.

Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i niezwłocznie przekaże ją Nabywcy.

7.6. Jeżeli od Umowy odstępuje Deweloper z przyczyn, o których mowa w §7 ust. 3 – Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaże ją Nabywcy. Deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty przekazania Deweloperowi podpisanej przez Nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę wpłat, które zostały wypłacone Deweloperowi z Rachunku Powierniczego.

7.7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, a zasady wypłaty określa umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, której zasady określono w Załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.

7.8. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, każdej ze stron przysługuje prawo do potrącenia wzajemnych wierzytelności.

9. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej za każdy dzień zwłoki, w wysokości równej 0,03% (trzy setne procenta) od wpłaconych części Ceny, lecz nie więcej niż 4,00% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera wezwania do zapłaty.

7.10. W przypadku zwłoki Nabywcy:

1) w przystąpieniu do Odbioru Lokalu; lub

2) w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności,

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej za każdy dzień zwłoki w spełnieniu któregokolwiek z wymienionych zobowiązań w wysokości 0,03% (trzy setne procenta) Ceny lecz nie więcej niż 4,00% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 dni od wezwania.

7.11. Strony postanawiają, że suma odsetek i kar należnych od drugiej Strony na podstawie postanowień Umowy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 4,00% (cztery procent) Ceny.

7.12. Zapłata przez jedną ze Stron kary przewidzianej w Umowie nie pozbawia drugiej Strony prawa do dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego wówczas, gdy wysokość poniesionej szkody przenosi wysokość kwoty otrzymanej z tytułu kary.

„§10.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub jej rozwiązania koszty dotyczące Zmian Lokatorskich nie podlegają zwrotowi, a Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (to jest stanu sprzed wprowadzenia Zmian Lokatorskich).”

„§11.4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę na podstawie postanowień niniejszej Umowy, uważana będzie ona za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony postanawiają, że w razie wykonania prawa odstąpienia, Strony są nadal w pełni związane postanowieniami dotyczącymi obowiązków każdej ze stron zastrzeżonych na wypadek odstąpienia. W szczególności w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem w mocy pozostają w szczególności postanowienia dotyczące obowiązku zapłaty należnych kar umownych i odsetek.”

**Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:**

Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43. ust. 1., nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

Art. 44.4. 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 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

## INNE INFORMACJE <sup>13</sup>

### I. Informacja o:

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

**Obecnie nie dotyczy – nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Natomiast zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

„§ 2.3. Pełnomocnik Deweloper działający w imieniu na rzecz Dewelopera oświadcza, że: (...)

2) Spółka zastrzega sobie prawo do zaciągnięcia kredytu lub kredytów celem finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zmiany takich umów w przypadku ich zawarcia oraz zabezpieczania kredytu/kredytów służącego do sfinansowania budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego w tym do wpisania do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości hipoteki/i ustanowionej na rzecz banku finansującego. Deweloper zastrzega sobie prawo dokonania przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy na rzecz Banku celem zabezpieczenia kredytu,

3) w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką, indywidualna promesa zgody Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi (pod warunkiem zapłaty pełnej Ceny) będzie wystawiana na wniosek Nabywcy w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku do Dewelopera, jej odbioru można dokonać w biurze sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego (adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa) po upływie ww. terminu,

4) jeśli w dniu Umowy Ostatecznej Nieruchomość będzie obciążona hipoteką ustanowioną w celu zabezpieczenia wierzytelności banku wobec Dewelopera z tytułu kredytu zaciągniętego przez Dewelopera w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Spółka zobowiązuje się, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, przedstawić Nabywcy – najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Ostatecznej – zgodę wierzyciela hipotecznego na wyodrębnienie Lokalu i założenia dla niego nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od hipotek lub na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej, a wówczas Przedmiot Umowy będzie przenoszony na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych,”

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

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

Dokumenty dostępne będą w Biurze Sprzedaży w Warszawie, ul. Koszykowa 63

Klient może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy biura po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

### III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku Alior Bank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, będą objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 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 banku Alior Bank 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank Spółka Akcyjna.

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

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

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