

24 listopada 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla lokalu mieszkalnego nr ____
W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM



przy ul. Bokserskiej 63, 63A, 63B w Warszawie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA ¹

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HI MOKOTÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (wcześniej działająca pod nazwą: HI MOKOTÓW CORDIA PARTNER 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001183695	
Adres	Adres siedziby dewelopera: <ul style="list-style-type: none">ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none">ul. Koszykowa 63, Warszawaul. Kłobucka 27/U4, Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 7010844938	REGON: 381067300
Nr telefonu	Tel: 22 221 81 90	
Adres poczty elektronicznej	himokotow@cordiahomes.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cordiapolska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ^{2 3}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>HI MOKOTÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Hi Mokotów” 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">„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.„Modena” – etap I - zrealizowane przez Projekt Warszawa 7 Cordia Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie Poznań, ul. Jackowskiego 24 Data rozpoczęcia: 28 marca 2022 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 3 lipca 2024 r.„Villa Jaśkowa Dolina by Cordia” – zadanie inwestycyjne II – zrealizowane przez: Projekt Gdańsk 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Gdańsk, ul. Jaśkowa Dolina 89, 89A, 91, ul. Matuszewskiego 4 Data rozpoczęcia: 25 października 2024 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 23 maja 2024 r.	
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 ⁴	Warszawa, ul. Bokserska 63, 63A, 63B Działka ewidencyjna nr 15/2 z obrębu 1-08-14
Numer księgi wieczystej ⁵	WA5M/00505847/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ^{6 7 8 9}	<p>W dziale IV księgi wieczystej KW Nr WA5M/00505847/1 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 200.400.000,00 zł (dwieście milionów czterysta tysięcy złotych) na rzecz spółki pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 016298263, KRS 0000026438), na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy z tytułu: Umowy kredytu inwestorskiego Nowy Dom Nr 17 1020 1068 0000 1296 0264 7139 z dnia 23 września 2024 roku oraz Umowy Nr 78 1020 1068 0000 1502 0519 0543 kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej z dnia 23 września 2024 roku, kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, prowizje i opłaty, przyznane koszty postępowania, świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań; nieruchomość współobciążona KW Nr WA5M/00475338/0.</p> <p>W związku z art. 20 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 110) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowić obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.</p>
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 ¹⁰
11 12 13 14

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- na północ – pas zieleni nieurządzonej, następnie ulica Bokserska – droga klasy zbiorczej (jedna jezdnia dwa pasy ruchu) z przystankami autobusowymi;
- na wschód – parking naziemny, dyskont Biedronka, plac zabaw, boisko sportowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki do 11 kondygnacji nadziemnych) z usługami w parterach od strony ul. Kłobuckiej;
- na południe – osiedle mieszkaniowe wielorodzinne w realizacji;
- na zachód – teren niezagospodarowany (teren po kolejowe), częściowo utwardzony.

W dalszym sąsiedztwie:

- na północ – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; budynki w trakcie rozbiórki (ul. Postępu 2);
- na wschód – ulica Kłobucka, tor treningowy Wyścigów Konnych Służewiec;
- na południe – siedziba i muzeum Instytutu Pamięci Narodowej;
- na zachód – zabudowa mieszkaniowa i hurtowo-przemysłowa, następnie linia kolejowa.

Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:

- ok. 120 m na północny zachód – pętla autobusowa „Bokserska”;
- ok. 300 m na południowy zachód – tereny magazynowo-przemysłowo-usługowe (w tym: zakład utylizacji odpadów, Lokalne Centrum Sterowania - LCS Warszawa Okęcie, stacja kolejowa „Warszawa Okęcie”);
- ok. 320 m na północ - budynek hotelowy „Vienna House”, budynek usługowy (min. Przedszkole i żłobek „Happy Kids’ Academy”, „LuMo” Rozwojowy Plac Zabaw”);
- ok. 450 m na północny wschód – Przedszkole nr 317 „Smykolandia”;
- ok. 500 m na południowy zachód – droga ekspresowa S79;
- ok. 500 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 142;
- ok. 710 m na wschód – Przedszkole nr 274 i Szkoła Podstawowa nr 191;
- ok. 760 m na południowy zachód – Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina (planowana rozbudowa w zakresie zwiększenia liczby stanowisk postojowych oraz modernizacja terminala pasażerskiego – początek prac budowlanych przewidywany na 2026 rok);
- ok. 880 m na południe – areszt śledczy Warszawa Służewiec;
- ok. 910 m na południowy wschód – Węzeł Ekspedycyjno-Rozdzielczy Poczty Polskiej;
- ok. 1 300 m na południowy wschód – teren Toru Wyścigów Konnych „Służewiec” (na którym odbywają się cykliczne imprezy masowe).

Teren inwestycji znajduje się w bliskim sąsiedztwie Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, torów kolejowych oraz drogi ekspresowej S79, co może wiązać się ze zwiększonym natężeniem hałasu oraz uciążliwości świetlnych wywołanym ruchem lotniczym, kolejowym i samochodowym.

Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl) wyznaczono następujące wskaźniki:

- hałasu drogowego:
 - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 50-65 dB; LN w przedziale: 45-55 dB;
 - dla ul. Bokserskiej i Postępu: LDWN w przedziale: 65-75 dB; LN w przedziale: 55-65 dB;
- hałasu lotniczego:
 - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 50-55 dB;
- hałasu kolejowego:
 - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-50 dB.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{15 16 17 18}	Plan ogólny gminy	<p>Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy.</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: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</p> <p>Z projektem planu można zapoznać się na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1</p> <p>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.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</p> <p>Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.</p> <p>Plan w trakcie sporządzania - Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwałą nr XVII/714/2025 przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Nowy Służewiec i ul. Kłobuckiej.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xvii/714/2025-z-2025-04-24</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	<p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA:</p> <p>Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.</p> <p>Miejsce publikacji: https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/128/4086/</p> <p>Uchwała nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.</p>

		Miejsce publikacji: https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/206/6173/
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r.:</p> <p><u>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie (na północ od terenu inwestycji) plan wyznacza następujące przeznaczenia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4KD – teren komunikacji - droga klasy zbiorczej. <p><u>Dla działek w bliskim sąsiedztwie plan wyznacza następujące przeznaczenia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 13o U/U-A/U-Th - teren usług, usług administracji i usług turystyki – hotel; ▪ 13p U/U-A - teren usług i usług administracji; ▪ 13n MW/U/U-A - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji; ▪ 9KDDD – teren komunikacji - droga klasy dojazdowej; ▪ 13k MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszcza się: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej).
Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4KD – nie dotyczy; ▪ 13o U/U-A/U-Th – plan nie ustala; ▪ 13p U/U-A – plan nie ustala; ▪ 13n MW/U/U-A – plan nie ustala; ▪ 9KDDD – nie dotyczy;

	<ul style="list-style-type: none"> 13k MW(U) – plan nie ustala. <p><i>Zgodnie z definicją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – to stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i></p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 4KD – nie dotyczy; 13o U/U-A/U-Th – max. 4,0; min. plan nie ustala; 13p U/U-A – max. 2,4; min. plan nie ustala; 13n MW/U/U-A – max. 2,4 min. plan nie ustala; 9KDDD – nie dotyczy; 13k MW(U) – max. 2,5; min. plan nie ustala. <p><i>Zgodnie z definicją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – to stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i></p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 4KD – nie dotyczy; 13o U/U-A/U-Th – max. 0,5; 13p U/U-A – max. 0,4; 13n MW/U/U-A – max. 0,4; 9KDDD – nie dotyczy; 13k MW(U) – max. 0,5.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 4KD – nie dotyczy; 13o U/U-A/U-Th – max. 40 m; 13p U/U-A – max. 23 m; 13n MW/U/U-A – max. 23m; 9KDDD – nie dotyczy; 13k MW(U) - max.: <ul style="list-style-type: none"> 37 m (punktowe przewyższenia); 30 m (pozostały teren).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> 4KD – nie dotyczy; 13o U/U-A/U-Th – min. 20%; 13p U/U-A – min. 20%; 13n MW/U/U-A – min. 20%; 9KDDD – nie dotyczy; 13k MW(U) – min. 25%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 12. 12) zasady parkowania:</p> <p>a) wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla biur i urzędów: 18 – 30 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki i zdrowia: 25 – 38 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, - dla usług oświaty, nauki i zdrowia: 5 – 10 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej usług, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania - na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów, <p>b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji;</p> <p>c) utrzymanie parkowania i dopuszczenie lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych,</p> <p>d) obowiązek odtwarzania legalnie istniejących miejsc parkingowych ogólnodostępnych, likwidowanych w wyniku z realizacji inwestycji, z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru,</p> <p>e) dopuszczenie realizacji parkingów pod boiskami szkolnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> f) odtwarzane legalnie istniejące miejsca parkingowe ogólnodostępne powiększają liczbę miejsc parkingowych wynikającą ze wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Decyzja nr 15/URN/23 o warunkach zabudowy wydana w dniu 3 lutego 2024 r. przez Prezydenta m.st. Warszawy ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym, infrastrukturą (w tym drogą wewnętrzną) oraz zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 15/2, 15/3 z obręb 1-08-14 przy ul. Bokerskiej w dzielnicy Ursynów na terenie m.st. Warszawy.</p>
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Szerokość nowej zabudowy powinna wynosić – wzdłuż ul. Bokerskiej – maksymalnie do 34 m z tolerancją do wymiarów +/- 5%.
forma architektoniczna	Geometria dachu – dachy płaskie (tj. ze spadkami technicznymi).
usytuowanie linii zabudowy	<p>Linie zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poza. 1693 z późn. zm.) wg. zał. graficznego nr 1;</p> <p>Wzdłuż ul. Bokerskiej w odległości 10 m od granicy terenu inwestycji;</p> <p>W odległości min 8 m od linii przerywanej oznaczonej literami E-F'-G'-H'-I'.</p> <p>Linie zabudowy od strony działek sąsiednich należy kształtować nie naruszając interesów osób trzecich wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości wynikających z kodeksu cywilnego (art. 140, 144 Kc. – Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).</p>
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu przeznaczonego pod kubaturę (dz. ew. nr 15/2 z obręb 1-08-14) – maksymalnie do 0,34.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Istniejący cenny drzewostan należy uwzględnić w maksymalnym stopniu w zagospodarowaniu terenu, przewidzieć nowe nasadzenia drzew i krzewów, w szczególności od strony ulic;</p> <p>Należy kompleksowo opracować strefę otoczenia budynku łącząc ją z planowanymi ciągami pieszymi, w celu wykształcenia spójnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie; w zagospodarowaniu terenu wskazane jest wykorzystanie istniejącego ukształtowanie terenu oraz cennej zieleni;</p> <p>Nowa zabudowa powinna nawiązywać do gabarytów i form istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;</p> <p>Nowa zabudowa winna równoważyć uzyskanie wysokich walorów estetycznych zabudowy;</p> <p>Zakazuje się grodzenia terenu inwestycji;</p> <p>Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;</p> <p>W poniższej decyzji uwzględnia się art. 73. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poza. 2556 z późn. zm.);</p> <p>W budynkach należy zastosować stosowne zabezpieczenia akustyczne.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nie ustala.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze określonym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 t.j.).

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie ustala.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. drogi gminnej ul. Boksterskiej. Dojazd do działki ew. nr 15/2 z obrębu 1-08-14 przeznaczonej pod kubaturę poprowadzony będzie za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce ew. nr 15/3 z obrębu 1-08-14.</p> <p>Dla przedmiotowego terenu obowiązuje uchwała nr XXX/646/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kłobuckiej, zgodnie z którym przez działkę ew. nr 15/3 z obrębu 1-08-14 przebiega projektowana droga dojazdowa 12.3 KD-D (nazewnictwo wg. projektu planu). Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji za pomocą drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce ew. nr 15/3 z obrębu 1-08-14.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie na warunkach określonych wstępnie przez gestorów sieci w zakresie:</p> <p>Wodociągów i kanalizacji:</p> <p><u>1. Sieci wodociągowej:</u></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę w ilości 2,5 dm³/s (wyliczone na podstawie przeciętnych norm zużycia wody dla planowanej liczby 700 mieszkańców) na cele socjalno-bytowe oraz w ilości 3 dm³/s na cele przeciwpożarowe (do wewnętrznego gaszenia) będzie możliwe z istniejącego przewodu wodociągowego DN 150 w ul. Boksterskiej po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji przewodu wodociągowego 150 DN w projektowanej ul. 12.3 KD-D na odcinku od ww. istniejącego przewodu wodociągowego DN 150 w ul. Boksterskiej do hydrantu za przyłączem wodociągowym do zabudowy.</p> <p>b) Dostawa wody na cele przeciwpożarowe (do zewnętrznego gaszenia) będzie możliwa w łącznej ilości 20,0 dm³/s z hydrantów na przewodzie wodociągowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DN 150 w projektowanej ul. 12.3 KD-D po jego wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji w ilości 10,0 dm³/s; • DN200/DN150 w ul. Boksterskiej w ilości 20,0 dm³/s <p><u>2. Sieci kanalizacyjnej</u></p> <p>a. Odprowadzenie ścieków bytowych z ww. zabudowy będzie możliwe do istniejącego kanału sanitarnego 0 0,40 m w ul. Boksterskiej po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji kanału sanitarnego 0 0,20 m w projektowanej ul. 12.3 KD-D na odcinku od ww. istniejącego kanału sanitarnego 0 0,40 m w ul. Boksterskiej do ostatniego budynku przewidzianego do skanalizowania i odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulicy oraz po zaprojektowaniu i wybudowaniu przyłączy kanalizacyjnych do budynku.</p> <p>b. Odprowadzenie w ograniczonej ilości wód opadowych z ww. zabudowy będzie możliwe do istniejącego kanału deszczowego Gr (0,80x1,10) m w ul. Boksterskiej po zaprojektowaniu i wybudowaniu kanału deszczowego 0 0,30 m w projektowanej ul. 12.3 KD-D oraz odwodnienia jezdni.</p> <p>c. Ww. projektowany kanał deszczowy powinien zostać zaprojektowany w sposób umożliwiający jego ewentualną późniejszą rozbudowę.</p> <p>d. Maksymalna ilość wód opadowych w odprowadzaniu z całej inwestycji zlokalizowanej na terenie dz. ew. nr 15/1 tj. z projektowanej zabudowy wielorodzinnej i projektowanej ul. 12.3 KD-D do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie może przekroczyć wartości 10 dm³/s. Większe ilości wód opadowych należy gromadzić w zbiorniku retencyjnym zaopatrzonym w urządzenie ograniczające przepływ i odprowadzać w okresie pogody bezdeszczowej. Dopuszczamy także inne sposoby zagospodarowania nadmiaru wód opadowych.</p> <p>Ciepłownictwa</p> <p>Zgodnie z pismem VEOLIA Energia Warszawa S.A. z dnia 23 marca 2021 r. znak VVAW/HPR/21/2103223/1: „warunki przyłączenia węzła ciepłego dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ewid. 15/2, 15/3 z obr. 1-08-14 przy ul. Boksterskiej 63. (...) W wyniku przeprowadzonej analizy opłacalności przyłączenia opiniowanej inwestycji do sieci ciepłowniczej, Veolia Energia Warszawa S.A. informuje, że dla wnioskowanej wielkości potrzeb ciepłych oraz przyjętej trasy przyłącza sieci ciepłowniczej do opiniowanego obiektu występuje</p>

	<p><i>ekonomiczna opłacalność przyłączenia ww. zabudowy do sieci ciepłowniczej."</i></p> <p>Elektroenergetyki</p> <p>Warunki przyłączenia GR IV nr ND/TN/14768/2019 z dnia 06 września 2019 r. załącznik nr 1 do umowy o przyłączenie budynku wielorodzinnego ul. Boksterska dz. ew. nr 15/1 z obrębu 1-08-14 w Warszawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umowa o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej instalacji elektrycznej nr ND/TN/14768/2019-ND-B/WW/00004/2019 z 22 października 2019 r.; • warunki przyłączenia GR IV nr ND\TN\I 4768\2019 z dnia 06 września 2019 r. Załącznik nr I do Umowy o przyłączenie; • aneks nr 1 z dnia 18 czerwca 2020 r. do warunków przyłączenia nr ND\TN\14768\2019; • aneks nr 2 z dnia 23 lipca 2021 r. do warunków przyłączenia nr ND\TN\14768\2019; • porozumienie z dnia 21 czerwca 2022 r. do umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej instalacji elektrycznej obiektu klienta nr ND\TN\14768\2019-ND-B\WW\00004\2019 z dnia 22 października 2019 r.;
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Udział pow. biologicznie czynnej na poziomie min. 25% lub większym, przy czym część 15-20% sytuować na gruncie rodzimym – w celu zwiększenia retencji wodnej i gruntowej (zgodnie z wytycznymi programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r., uchwalonego przez radę m.st. Warszawy 15.12.2016 r. oraz wytycznymi przepisów Unii Europejskiej).</p> <p>W celu zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji należy stosować metody i formy zwiększenia pbc takie jak: nawierzchnie przepuszczalne, półprzepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone dachy, zielone ściany, wodę powierzchniową, pergole, trejaże (zastosować co najmniej trzy formy).</p>
nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie ustala.
wysokość zabudowy	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) liczona od średniego poziomu chodnika w ulicy przed głównym wejściem do budynku – do VIII kondygnacji i 25,5 m, maksymalna wysokość urządzeń technicznych na dachu – do 3,0 m.</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotnisk. Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu Lotniska Chopina tzn. w obszarze opracowania pn. „Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska” (w skali 1:25 000 z dnia 03.03.2008 r.).</p>

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Służewca Wschodniego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LVI/1705/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane drogi dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> – 37KD-D - bez nazwy w rejonie ulic: Orzyckiej, Tuchlińskiej, Niegocińskiej; – 38KD-D - przedłużenie ul. Śniardwy; – 39KD-D - między osiedlami w rejonie ulic: Gotarda, Boksterska, Gintrowskiego; – 44KD-D - w rejonie skrzyżowania ul. Obrzeżnej z ul. Cybernetyki. ▪ Planowane skrzyżowania wielopoziomowe: ul. Rzymowskiego z ulicami: Gotarda i Cybernetyki (możliwe estakady). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż: ul. Gotarda (10KD-L), ul. Boksterskiej (11KD-L - odc. ul. Gotarda - Obrzeżna), ul. Jadźwingów, na terenie: 9KP-P oraz dalej na KP (pomiędzy ul. Rzymowskiego a al. Lotników), 10KP-P. ▪ Planowane tereny publicznych ciągów pieszych: <ul style="list-style-type: none"> – KP - między ul. Orzycką a ul. Gintrowskiego; – KP - w rejonie skrzyżowania ul. Gotarda i ul. Boksterskiej. ▪ Planowane tereny placów publicznych: <ul style="list-style-type: none"> – 2KP-P - plac przy skrzyżowaniu ul. Gotarda i ul. Rzymowskiego; – 3KP-P - w rejonie Przedszkola nr 244 przy ul. Niegocińskiej 9; – 9KP-P - między ul. Orzycką a ul. Gintrowskiego; – 10KP-P - między osiedlami w rejonie ul. Jadźwingów 2.

- Planowane parkingi naziemne / podziemne / kubaturowe:
 - F134 KGw/U, F135 KGw/U - w rejonie skrzyżowania ul. Gintrowskiego, Orzyckiej i Wydmieńskiej;
 - I136 KGw/U - w rejonie ul. Boksterskiej 36.
- Planowane tereny usług sportu, rekreacji i kultury:
 - F126 U-S/U-K - rejon ulicy Wiartel i 37KDD.
- Planowane tereny usług handlu, biur i administracji:
 - H95 U-HA - w rejonie skrzyżowania ul. Rzymowskiego i Gotarda;
 - I96 U-HA - w rejonie ul. Jadźwingów i Gotarda;
 - I97 U-HA - w rejonie skrzyżowania ul. Boksterskiej i Gotarda;
 - G 92 U-HA - w rejonie ul. Gotarda, Rzymowskiego, Orzyckiej i Modzelewskiego;
 - F 90 U-HA - w rejonie ul. Gotarda, Rzymowskiego, Orzyckiej i Cybernetyki.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług handlu, biur i administracji:
 - I49 MW/UH-A - w rejonie ul. Jadźwingów i Gotarda;
 - G46 MW/U-HA - w rejonie ul. Orzyckiej, Z. Modzelewskiego i W. Rzymowskiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - skablowanie istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV - wzdłuż ul. Rzymowskiego.
- Planowane tereny publicznej zieleni publicznej:
 - F142 ZP - w rejonie Śniardwy 6.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - H17 MW - teren na południowy zachód od skrzyżowania ulic: Cybernetyki i Rzymowskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 4KDZ - ul. Boksterska.
- Planowane ulice lokalne:
 - 3KDL - ul. Projektowana II wzdłuż torów kolejowych pomiędzy ulicami Cybernetyki i Marynarską;
 - 4KDL - ul. Projektowana II wzdłuż torów kolejowych łącząca ul. Komputerową (Nowy Wynalazek) z ul. Cybernetyki;
 - 5KDL - ul. Nowy Wynalazek (obecnie Komputerowa).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 6KDD - ul. Nowy Wynalazek (obecnie Komputerowa).
- Planowane ścieżki rowerowe: ul.: Postępu (3KDZ), Boksterska (4KDZ, 6KDL), Projektowana V (9KDD), Obrzeźna (5KDZ), na terenach: 11g ZP, 11k ZP-I, 5KDL (przy ul. Boksterskiej), 11i U/U-A/P-S.
- Planowane ciągi piesze ogólnodostępne na terenach: 11g ZP, 12h U/U-A/MW, 12g U-O/US/U-Zz, 13j U/U-A/U-Z/U-Th, 13r MW/U, 9KDD (w rejonie ul. Boksterskiej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV - odc. od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ulic Wołoskiej i Obrzeźnej, dalej ulicami Obrzeźną i Boksterską do proj. RPZ 110/ 15 kV „Okęcie”.
- Planowane tereny usług administracji, usług turystyki - hotel oraz garaży i parkingów wielopoziomowych:
 - 12p U/U-A/U-Th/KD-G - w rejonie skrzyżowania ul. Postępu z ul. Boksterską.
- Planowane tereny usług, usług administracji, usług zdrowia oraz usług turystyki - hotel:
 - 13j U/U-A/U-Z/U-Th - w rejonie ul. Postępu 6.
- Planowane tereny usług oświaty, sportu i rekreacji oraz żłobków:
 - 12g U-O/US/U-Zz - rejon ul. Postępu 5.
- Planowane tereny usług turystyki – hotel, usług i usług administracji:
 - 9j U-Th/U/U-A - w rejonie skrzyżowania ul. Cybernetyki z ul. Gintrowskiego;
 - 11j U/U-A - w rejonie ul. Cybernetyki, Komputerowej (Nowy Wynalazek) i Projektowanej II (4KDL);
 - 12e U/U-A - w rejonie ul. Postępu 5;
 - 12df U/U-A - w rejonie skrzyżowania ulic: Postępu, Cybernetyki;
 - 12l U/U-A - w rejonie ul. Postępu 3;
 - 13c U/U-A - w rejonie ul. Postępu 10;
 - 12r U/U-A - w rejonie ul. Boksterska 64.

	<ul style="list-style-type: none"> Planowane tereny usług i usług administracji oraz magazynowania: <ul style="list-style-type: none"> 11f U/U-A/P-S - w rejonie ul. Cybernetyki 19-21. Planowane tereny usług, usług administracji, magazynowania i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> 12i U/U-A/P-S/MW - w rejonie ulic Postępu, Bokserskiej i Komputerowej (Nowy Wynalazek 5KDL/6KDD). Planowane tereny usług, usług administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> 12h U/U-A/MW - w rejonie ulic Postępu, Bokserskiej i Komputerowej (Nowy Wynalazek 5KDL/6KDD). Planowane tereny zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> 11g ZP - od ul. Cybernetyki (na wschód od ul. Cybernetyki 19) w kierunku południowo-zachodnim do planowanej ul. 4KDL. Planowane tereny zieleni izolacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> 11a ZP-I - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania torów kolejowych z ul. Cybernetyki; 11k ZP-I - wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych w rejonie ul. Projektowanej II (4KDL) oraz Komputerowej (Nowy Wynalazek 5KDL). <p>Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.</p> <ul style="list-style-type: none"> Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji mieszkaniowej polegającej na realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z chodnikami, elementami małej architektury, w tym infrastrukturą wypoczynkową oraz rekreacyjną lub sportową, niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 29, 3/14, 3/20 obr. 1-08-13, ul. Postępu 4, uchwała nr LXXVII/2506/2023 (09-02-2023). <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>Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Budowa budynku hangaru eksploatacyjno-obslugowego z zapleczem warsztatowo-administracyjno-socjalnym wraz z budową przyłączy i zewnętrznych instalacji podziemnych: wodociągowych, hydrantowych ze zbiornikami przeciwpożarowymi, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi wody deszczowej, kanalizacji kablowej, oświetlenia zewnętrznego, instalacji uziemiającej, a także budową płyty postojowo-manewrowej, placu manewrowego, dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, ogrodzenia, wiaty gospodarczej na odpady, tablicy powitalnej wraz z masztami flagowymi oraz obiektem kontenerowym na potrzeby agregatu prądotwórczego na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego w Warszawie, w ramach zadania inwestycyjnego nr 01651 pn. „Budowa hangaru eksploatacyjno-obslugowego w kompleksie wojskowym 6077 w Warszawie, dz. ew. nr 13/12 obr. 2-06-07, decyzja nr 7/LOK/2023 (2023-01-16). Budowa budynku administracyjno-garażowego przy ul. KOR 23, dz. ew. nr 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/11 obr. 2-06-03, decyzja nr 35/LOK/2025 (2025-03-14). <p>Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Budowa kompleksu mieszkaniowo-biurowo-usługowego z garażami podziemnymi, wolnostojących budynków portierni i stacji transformatorowych, urządzeń budowlanych związanych z obiektem, chodników w pasie drogowym oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i zjazdów z ulicy, ul. Bokserska. dz. ew. nr 7, 8/1, 8/2; 18; 34 obr. 1-08-14; 1-08-13; 1-08-12, decyzja nr 264/08 (07-08-2008). Budynek usługowy (handel) z urządzeniem reklamowym, parkingiem i zjazdem i budową fragmentu drogi dojazdowej (ul. Łączyńny), ul. Kłobucka, Łączyńny, dz. ew. nr 15/1, 17/1, 17/2 (cz.), 31/1, 31/2, 32/1 (cz.), 32/2 (cz.), 43/3, 43/4, 43/7, 43/8 (cz.); 11/1 obr. 1-08-18; 1-08-17, decyzja nr 146/13 (24-10-2013). Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niewielką częścią usługową w parterach budynków, garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną (drogą dojazdową,

dojściami, oświetleniem zewnętrznym), ul. Kłobucka, dz. ew. nr 15/1 (cz.), 43/3 (cz.), 43/4, 17/1, 135/1, 135/2, 135/3, 28, 16/6, 16/2, 16/5; 16/3, 16/4 obr. 1-08-17; 1-08-18, decyzja nr 035/14 (28-03-2014).

- Budynek biurowo-usługowy z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi oraz dojazdem, ul. Łączyny, dz. ew. nr 133/2, 12/2, 62/4, 62/5, 131/7, 62/6, 111/4 obr. 1-08-18, decyzja nr 150/15 (30-12-2015).
- Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, ul. Nowy Służewiec, dz. ew. nr 67 obr. 1-08-18, decyzja nr 010/17 (31-01-2017).
- Budynek wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 20 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 050/17 (19-05-2017).
- Dwa budynki wielorodzinne (w tym 1 z usługami na parterze) z drogą dojazdową wraz z elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 29/1, 47, 59/1, 38/3 (cz.), 59/2, 49/1, 33/3, 51, 11/1 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 115/17 (16-10-2017), wygaszona w części dec. nr 48/URN/WZ/2024/W (28-06-2024).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, drogą dojazdową z elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 26, 27, 35/1 (cz.) 38/1, 36/3 (cz.), 31/1 (cz.), 36/4 (cz.), 38/2 (cz.), 33/3 (cz.), 38/4 (cz.), 13/1 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 060/18 (2018-06-22), wygaszona w części dec. nr 52/URN/WZ/2024/W (05-07-2024).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 20 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 092/18 (10-09-2018).
- Budowa zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7 (cz.) obr. 1-08-14, decyzja nr 125/18 (14-12-2018).
- Rozbudowa budynku zakładu mechaniki pojazdowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania całego budynku na budynek biurowo-magazynowy, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2, 2/2 (cz.) obr. 1-08-15, decyzja nr 133/19 (19-12-2019).
- Budowa drogi dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (oświetleniem i odwodnieniem), ul. Kłobucka, Nowy Służewiec, dz. ew. nr 13/1 (cz.), 13/2 (cz.), 11/1 (cz.), 33/3 (cz.), 38/4, 33/2 (cz.), 38/2, 37/1 (cz.), 36/4, 54/1, 31/1, 35/1 obr. 1-08-17; 1-08-14, decyzja nr 010/20 (28-01-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, ul. Łączyny, dz. ew. nr 135/7, 135/5 obr. 1-08-18, decyzja nr 059/20 (29-05-2020).
- Budynek myjni samochodowej bezdotykowej 10 stanowiskowej wraz z niezbędną infrastrukturą, z trzema odkurzaczami podwójnymi, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 12/1 obr. 1-08-17, decyzja nr 060/20 (29-05-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą – przeniesienie dec. nr 081/20, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/2, 9/9 obr. 1-08-14, decyzja nr 101/20 (10-11-2020).
- Budowa budynku usługowego z funkcją biurową oraz garażem podziemnym, dz. ew. nr 1/5, 1/7 obr. 1-08-14, decyzja nr 46/URN/21 wz (05-05-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budową sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, deszczowej, ciepłowniczej, budową garażu podziemnego, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/12, 9/13, 9/14, 9/15 i 60/2 (cz.) obr. 1-08-14, decyzja nr 032/21 (08-06-2021).
- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków warsztatowo-usługowych na funkcje usług oświaty (liceum ogólnokształcące), ul. Taborowa, dz. ew. nr 44/3, 44/4 obr. 1-08-15, decyzja nr 054/2021 (06-08-2021).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/39, 9/9, 9/15, 9/40 (cz.), 60/2 (cz.) obr. 1-08-14, decyzja nr 057/2021 (12-08-2021).
- Budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego z parkingiem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu – przeniesienie dec. nr 080/17, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 20/2, 11/1 (cz.); 15/1 (cz.), 43/3, 43/4, 16/3, 16/4, 16/24, 17/1, 135/4, 135/6 obr. 1-08-18; 1-08-17, decyzja nr 089/2021 (08-12-2021).

- Budowa budynku biurowo-usługowego z częścią mieszkalną, garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Łączyń, dz. ew. nr 133/2, 12/2 (cz.), 62/4, 62/6, 131/7 obr. 1-08-18, decyzja nr 001/2022 (10-01-2022).
- Budowa budynku hotelowo-usługowego z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Łączyń, dz. ew. nr 133/2, 12/2 (cz.), 62/4, 62/6, 131/7 obr. 1-08-18, decyzja nr 002/2022 (10-01-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 1/5, 1/7 obr. 1-08-14, decyzja nr 38/URN/22 wz (23-03-2022).
- Budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym, dz. ew. nr 12/1 obr. 1-08-17, decyzja nr 74/URN/22 wz (08-06-2022).
- Budowa myjni samochodowej samoobsługowej z sześcioma stanowiskami mycia oraz czterema stanowiskami odkurzania, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 18/2 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 056/2022 (22-06-2022).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku o funkcji pawilonu rzemieślniczego na funkcję usługową (handel bez stałej obsługi magazynowej), ul. Boksterska, dz. ew. nr 11/2, 10/2 (cz.) obr. 1-08-15, decyzja nr 77/2022 (21-07-2022).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/3 obr. 1-08-14, decyzja nr 83/2022 (27-07-2022).
- Budowa budynku usługowego (usługi siedzib firm, biurowe i najmu instytucjonalnego z lokalami dla działalności gospodarczej najmu i zakwaterowania) z garażem podziemnym i podziemnym zbiornikiem retencyjnym wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu i naziemnymi miejscami postojowymi, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2 obr. 1-08-14, decyzja nr 101/2022 (19-08-2022).
- Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby szkoły podstawowej, ul. Postępu 9, dz. ew. nr 21/2 obr. 1-08-10, decyzja nr 72/WZ/MOK/2022 (12-09-2022).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2 obr. 1-08-14, decyzja nr 107/2022 (12-09-2022).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażem podziemnym, wymaganą infrastrukturą techniczną oraz trafostacją wraz z zagospodarowaniem terenu oraz drogą dojazdową, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 58, 31/1, 35/1, 36/3, 36/4, 38/1, 38/8, 52/1, 54/1 (cz.); 13/3 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 140/2022 (23-12-2022), wygaszona w części dec. nr 51/URN/WZ/2024/W (05-07-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi naziemnymi, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2, 6/1 (cz.) obr. 1-08-14, decyzja nr 143/2022 (29-12-2022).
- Budowa budynku usługowego, pylonu informacyjnego oraz zadaszenia nad miejscami postojowymi, ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 16/3 (cz.) obr. 2-06-07 decyzja nr 17/RU/2023 (02-02-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym, infrastrukturą (w tym drogą wewnętrzną) oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Boksterska, dz. ew. nr 15/2, 15/3 obr. 1-08-14, decyzja nr 15/URN/23 (03-02-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi naziemnymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2, 7/3 obr. 1-08-14, decyzja nr 29/URN/23 (24-02-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi naziemnymi, dz. ew. nr 7/2, 7/3 obr. 1-08-14, decyzja nr 29/URN/23 wz (24-02-2023).
- Rozbudowa ul. H. Koprowskiego wraz z budową odwodnienia, oświetlenia, sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, teletechnicznej, dz. ew. nr 20/2; 16/4 (cz.), 16/24 (cz.), 135/4 (cz.), 28/1 (cz.), 16/9 (cz.), 16/7 (cz.), 135/6 (cz.), 135/8 (cz.) obr. 1-08-17; 1-08-18, decyzja nr 31/2203 (30-03-2023).
- Rozbudowa bazy Orlen Aviation sp. z o.o., ul. Bennetta 2, dz. ew. nr 23/10 (cz.) obr. 2-06-07, decyzja nr 63/RU/2023 (05-08-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym, drogą

wewnętrzna, miejscami postojowymi naziemnymi, elementami zagospodarowania oraz infrastrukturą techniczną, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 14 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 69/2023 (31-08-2023).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 14 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 16/URN/WZ/2024 (31-01-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 14 (cz.) obr. 1-08-17, decyzja nr 24/URN/WZ/2024 (11-03-2024).
- Budowa myjni samochodowej z kontenerem technicznym, stanowiskami odkurzania pojazdów, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 18/2 obr. 1-08-17, decyzja nr 22/URN/WZ/2025 (18-03-2025).
- Budowa przebudowie pawilonu informacyjnego i stacji ładowania, ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 16/3 obr. 2-06-07 decyzja nr 132/WLO/WZ/2025 (26-09-2025).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, stacją transformatorową i zagospodarowaniem terenu, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 58, 31/4, 35/4, 36/7, 36/4, 38/8, 52/1, 54/1 (cz.); 13/3 obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 116/URN/WZ/2025 (23-10-2025).

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

- Budowa obiektu do obsługi ruchu lotniczego składającego się z zespołu budynków o funkcji usługowej: biurowej, magazynowej, garażowej, warsztatowo-naprawczej, z wjazdem i infrastrukturą, dz. ew. nr 20, 12/1; 2/2 obr. 20610; 20607, ul. Bennetta, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 6/WŁO/C2/12 (08-03-2012).
- Budowa obiektu do obsługi ruchu lotniczego, ul. J. G. Bennetta, decyzja nr 6/WŁO/C2/12 (08-03-2012).
- Realizacja kolejowego frontu rozładunkowego paliwa lotniczego dla składu paliw Lotniska Okęcie wraz z układem torów kolejowych i dalekosiężnym rurociągiem paliwowym, dz. ew. nr 23, 24, 25, 26, 27, 29; 23/1, 23/4, 23/5; 4/2, 4/6, 4/16, 4/28, 10/5, 10/6, 10/22, 18/1, 8/4, 9/1, 9/4; 4/11, 4/17, 4/18, 4/20, 5/14, 5/18, 5/20, 5/22, 6/13, 6/15, 6/17, 8/9, 8/21, 8/22, 8/23, 8/24, 8/25, 8/26, 12/6, 18, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13; 8/4, 8/9, 8/10, 8/11, 10/4, 10/5, 11/15, 11/16, 11/17, 11/19, 11/21, 11/22, 11/26, 18/2, 19, 22/4, 22/5, 22/9, 22/11 obr. 20605; 20607; 20610; 20611; 20617, ul. Wirażowa w dzielnicy Włochy, decyzja nr 20/12 (12-04-2012).
- Budowa przewodu sieci ciepłowniczej osiedlowej, ul. Modzelewskiego 8, 10, 12, dz. ew. nr 1, 6, 8, 13, 15/1 obr. 0420, dz. ew. nr 1, 6, 8, 13, 15/1 obr. 10816, Al. Wyścigowa 18 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 5/CP/MOK/2013 (31-01-2013).
- Budowa sieci energetycznej SN na odc.: ul. Poleczki- ul. Łączyń, dz. ew. nr 37/1, 13/3, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 26/2, 36/1, 13/5, 13/6, 13/7, 1/2, 1/3; 111/4, 111/3, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 62/6, 131/7, 131/6, 104, 102/6, 60/3 obr. 1-08-22; 1-08-18 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 012/CP/13 (11-03-2013).
- Linia kablowa średniego napięcia 15 kV, dz. ew. nr 3 obr. 1-08-14, ul. Wirażowa w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 036/CP/13 (24-07-2013).
- Budowa sieci gazowej dystrybucji sc (max. ciś. robocze MOP=do 0,5 Mpa), dz. ew. nr 11/1 (cz.); 15/1, 16/3, 16/4, 16/6, 43/3, 43/4, 17/1, 135/1, 135/2, 135/3 obr. 1-08-17; 1-08-18, ul. Kłobucka, Łączyń w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 006/CP/14 (21-02-2014).
- Budowa rurociągu paliwowego łączącego rurociąg dalekosiężny PPL z Bazą Paliw PETROLOT polegającej na realizacji rurociągu dalekosiężnego wraz z obiektami towarzyszącymi w zakresie kabla światłowodowego, dz. ew. nr 23/5; 29, 30, 18/4, 22/4, 21, 20/2, 17/2, 15/1, 19/1, 14/1, 12/1, 7/2 obr. 20607; 20605, ul. Winiarska, Narkiewiczza, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 13/14 (07-05-2014).
- Budowa drogi publicznej z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 8 (cz.), 3 (cz.), 15/1 (cz.); 131/ (cz.) 51 (cz.) obr. 1-08-17; 1-08-18; 1-08-15, ul. Taborowa w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 021/CP/14 (12-06-2014).
- Budowa hali magazynowej z częścią socjalną, ul. Kłobucka, decyzja nr 6/URN/C1/14 (17-06-2014).
- Budowa linii kablowej SN, dz. ew. nr 22 obr. 10810, ul. Cybernetyki w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 36/CP/MOK/2014 (07-11-2014).
- Budowa 4 linii kablowych sN, dz. ew. nr 22 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów,

decyzja nr 37/CP/MOK/2014 (12-11-2014).

- Budowa sieci elektroenergetycznej (linii kablowej SN), dz. ew. nr 22 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/CP/MOK/2015 (14-01-2015).
- Budowa elektroenergetycznego kabla średniego napięcia, dz. ew. nr 22, 21/2 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/CP/MOK/2015 (23-07-2015).
- Budowa jednego odcinka linii kablowej SN, dz. ew. nr 22 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2015 (25-08-2015).
- Budowa sieci kablowej średniego napięcia, dz. ew. nr 21/2, 22 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 22/CP/MOK/2015 (04-11-2015).
- Budowa linii kablowej nn wraz ze złączem kablo-pomiarowym, dz. ew. nr 43/3 (cz.), 43/4 (cz.), 15/1 (cz.); 11/1 (cz.) obr. 1-08-18; 1-08-17, ul. Kłobucka w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 010/CP/17 (25-04-2017).
- Budowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Kłobucka 21, dz. ew. nr 17/1, 17/3, 17/4 obr. 1-08-14, decyzja nr 2/URN/C1/18 (23-02-2018).
- Budowa linii kablowej nn, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 38/3, 50, 59/2 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 013/CP/18 (26-06-2018).
- Budowa stacji transformatorowej SN/nn, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 59/1 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 014/CP/18 (17-07-2018).
- Budowa gazociągu sc DN 32 wzdłuż drogi wewnętrznej (ul. Łączyny) na odc. od istniejącego gazociągu DN 65 w ul. Kłobuckiej do ul. Łączyny, dz. ew. nr 11/1; 16/3, 16/4, 16/9, 6/23, 16/24, 28/9, 135/4, 135/6, 135/8, 28/1, 16/7 (cz.), 15/1, 43/3, 43/4, 17/1 obr. 1-08-17; 1-08-18 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 022/CP/19 (26-06-2019).
- Budowa elementów zagospodarowania terenu i rozbudowa sieci oświetlenia ulicznego, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 20/1 (cz.) obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 042/CP/19 (13-12-2019).
- Budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz budowa sieci ciepłowniczej, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 20/1, 11/1 obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 044/CP/19 (16-12-2019).
- Budowa sieci ciepłej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, ul. Kłobucka 23a, dz. ew. nr 9/2 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 11/CP/2020 (08-07-2020).
- Budowa sieci wodociągowej DN 200, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/1, 7/2 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 18/CP/2020 (01-10-2020).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 200, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/1, 7/2 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 19/CP/2020 (01-10-2020).
- Budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, tj. przebudowa osiedlowych sieci ciepłowniczych, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz budowa odwodnienia ul. Kłobuckiej, budowa kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia do zasilania oświetlenia drogowego, budowa i przebudowa słupów oświetleniowych oraz przebudowa szafy oświetleniowej i złącza kablowego, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 15/2 (cz.), 11/1 (cz.), 18/3 (cz.), 20/1 (cz.) obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 20/CP/2020 (01-10-2020).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150, L ca 94,8 m, ul. Nowy Służewiec, dz. ew. nr 37/1 (cz.), 38/2 (cz.), 33/2 (cz.); 13/1 (cz.), 13/2 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 30/CP/2020 (07-12-2020).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej: DN 200 mm o L ca 82,02 m, DN 300 mm o L ca 15,26 m, ul. Nowy Służewiec, dz. ew. nr 33/3 (cz.), 51 38/2 (cz.), 33/2 (cz.); 11/1 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 31/CP/2020 (07-12-2020).
- Rozbudowa i przebudowa budynku biurowo-magazynowego, ul. Kłobucka 21, dz. ew. nr 17/3 obr. 1-08-14, decyzja nr 11/URN/C1/20 (09-12-2020).
- Budowa sieci wodociągowej DN150, sieci kanalizacji sanitarnej DN200, sieci kanalizacji deszczowej DN500, osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN65, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 18 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 14/CP/2021 (21-04-2021).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15,04 kV, ul. Kłobucka 13, dz. ew. nr 14 (cz.) obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 21/CP/2021 (16-07-2021).
- Budowa sieci wodociągowej i osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 12/1, 24/1, 22/1, 19/1, 22/2, 2/3, 2/2, 19/3; 9/3, 15/11, 15/5, 15/9, 15/12, 15/10, 15/13, 14/4, 14/7, 15/14, 12/1, 12/2, 9/12, 15/8, 9/11; 3/14, 52, 2/25, 2/16, 2/15, 2/27, 2/1, 1/1, 1/2; 60/3, 60/4 obr. 20601; 2603; 2605; 20607, ul. KOR, Żwirki i Wigury, Wirażowa w dzielnicy Włochy, decyzja nr 35/2021 (10-

08-2021) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN80, sieci wodociągowej DN150, kanalizacji deszczowej DN500, kanalizacji sanitarnej DN200, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/15 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 25/CP/2021 (02-09-2021).
- Budowa sieci wodociągowej Dn 150 i sieci kanalizacji sanitarnej Dn 200, ul. Koprowskiego, Pieskowej Skały, dz. ew. nr 28/12 (cz.) obr. 1-08-18 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 26/CP/2021 (25-10-2021).
- Budowa sieci wodociągowej Dn 150 i sieci kanalizacji sanitarnej Dn 200, ul. Koprowskiego, Pieskowej Skały, dz. ew. nr 11/1 (cz.); 10 (cz.); 15/1 (cz.); 17/1 (cz.); 23/4 (cz.); 28/1 (cz.); 28/12 (cz.); 43/3 (cz.); 43/4 (cz.); 135/4 (cz.); 135/5 (cz.); 135/6 (cz.); 135/7 (cz.); 135/8 (cz.) obr. 1-08-17; 1-08-18 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 27/CP/2021 (25-10-2021).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150 Lok=168 m i sieci kanalizacji sanitarnej DN 200-150 Lok=171m, ul. Nowy Służewiec, dz. ew. nr 38/1, 35/1, 31/1, 36/3, 36/4, 52/1, 54/1, 38/2 (cz.); 17/12, 13/1 (cz.) obr. 1-08-14; 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 28/CP/2021 (03-12-2021).
- Budowa linii kablowej SN-15kV, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 11/1 (cz.) obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 31/CP/2021 (20-12-2021).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, ul. Boksterska, dz. ew. nr 1/5 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 32/CP/2021 (21-12-2021).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym zamkniętym podziemnym, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 11/2, 11/1 (cz.) obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 33/CP/2021 (21-12-2021).
- Budowa kanalizacji sanitarnej o średnicach zewnętrznych Dz90 – Dz400 wraz z pompownią ścieków sanitarnych, dz. ew. nr 52, 2/25, 2/16, 1/2, 2/27, 2/1, 1/1, 2/15, 49 (cz.); 22/2, 22/1 (cz.); 2/3 (cz.); 37/3 (cz.); 7 (cz.) obr. 20605; 20601; 20407; 20607, ul. Żwirki i Wigury, Komitetu Obrony Robotników w dzielnicy Włochy, decyzja nr 31/CP/2022 (21-07-2022).
- Budowa linii kablowych podziemnych SN 15 kV i linii kablowych podziemnych nn 0,4kV, dz. ew. nr 19/1, 19/2, 21, 22/1, 57; 1/1, 2/1, 2/27, 52 obr. 20601; 20605, ul. Komitetu Obrony Robotników, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 37/CP/2022 (12-09-2022).
- Budowa sieci ciepłej Dn125/Dn100, ul. H. Koprowskiego, Pieskowa Skała, dz. ew. nr 11/1 (cz.); 43/3 (cz.); 43/4 (cz.); 17/1 (cz.); 135/4 (cz.); 135/5 (cz.); 135/6 (cz.); 135/7 (cz.); 135/8 (cz.); 135/13 (cz.); 28/1 (cz.); 28/9 (cz.); 9/5 (cz.); 23/3 (cz.); 23/5 (cz.); 28/13 (cz.); 10 (cz.) obr. 1-08-17; 1-08-18 obr. 1-08-17; 1-08-18 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 23/CP/2022 (06-12-2022).
- Budowa kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN-15kV typu PZO, dz. ew. nr 52 (cz.) obr. 20605, ul. Żwirki i Wigury w dzielnicy Włochy, decyzja nr 28/CP/2023 (16-05-2023).
- Budowa kontenera usługowego niezbędnego do prawidłowego zapewnienia świadczenia usług przewozu lotniczego, dz. ew. nr 16/3 obr. 20607, ul. Żwirki i Wigury 1 w dzielnicy Włochy, decyzja nr 27/CP/2023 (16-05-2023).
- Budowa sieci wodociągowej DN200, dz. ew. nr 12/5 (cz.); 12/6 (cz.); 12/8 (cz.); 14/4 (cz.) obr. 2-06-01; 2-06-03, ul. Wirażowa, Komitetu Obrony Robotników w dzielnicy Włochy, decyzja nr 29/CP/2023 (25-05-2023) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, ul. Kłobucka, dz. ew. nr 9/3, 9/40, 18 obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 7/CP/2023 (23-06-2023).
- Budowa stacji transformatorowej, dz. ew. nr 16/3 (cz.) obr. 20607, ul. Żwirki i Wigury w dzielnicy Włochy, decyzja nr 50/CP/2023 (02-10-2023) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN200 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2 (cz.); 7/3 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 24/CP/2023 (27-12-2023).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN100/200 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2 (cz.); 7/3 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 25/CP/2023 (27-12-2023).
- Budowa sieci wodociągowej DN150 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, ul. Boksterska, dz. ew. nr 7/2 (cz.); 7/3 (cz.) obr. 1-08-14 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 26/CP/2023 (27-12-2023).
- Budowa linii kablowych podziemnych SN 15 kV i linii kablowych podziemnych nN 0,4 kV, dz. ew. nr 2/2 (cz.); 19/3 (cz.); 23/8 (cz.); 24/2 (cz.); 2/3, 22/2, 19/1, 19/2, 23/5, 23/6, 12/5, 12/1, 24/1, 22/1; 14/4 (cz.); 15/13 (cz.); 15/11 (cz.); 15/9 (cz.); 12/6, 12/8, 12/1, 12/2, 15/5, 15/8, 9/12,

	<p>9/11, 9/10, 9/9, 9/8, 9/7, 9/6, 9/5, 8/1, 8/2, 2/1, 2/2, 9/1, 9/4, 1/1, 1/2, 9/3; 2/1, 2/27, 1/1, 1/2 obr. 2-06-01; 2-06-03; 2-06-05, ul. Komitetu Obrony Robotników, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 15/WLO/CP/2024 (10-04-2024).</p> <ul style="list-style-type: none"> Budowa tymczasowego obiektu budowlanego (kontener) o funkcji sanitarno-socjalnej, dz. ew. nr 2/2 (cz.) obr. 2-06-07, ul. J. G. Bennetta, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 38/WLO/CP/2024 (24-07-2024).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego, karta nr 1267/2012, zmieniona kartą nr 3885/2014. Modernizacja linii kolejowej nr 8, etap II: odcinek realizacyjny Warszawa-Okęcie - Radom - Kielce w granicach województwa mazowieckiego, karta nr 1368/2019. Ustalenie planu remediacji powierzchni ziemi, ul. Obrzeźna, dz. ew. nr 1/1 (cz.) obr. 1-04-19, karta nr 3029/2024 – zmiana decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 sierpnia 2022 r., znak: WOOŚ- IV.515.17.2022.PBu.5. <p>Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych z garażem podziemnym, zjazdami na teren i infrastrukturą techniczną wraz z parkingiem podziemnym i naziemnym, dz. ew. nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/5, obr. 1-08-13, ul. Postępu 2 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 422/OŚ/2013 (06-05-2013). Budowa Bazy Paliw dla scentralizowanej infrastruktury paliwowej Międzynarodowego Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, dz. ew. nr 4/10, 4/11, 4/17, 4/18, 4/20 obr. 2-06-11, ul. Wirżowa w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 115/OŚ/2014 (10-02-2014). Budowa rurociągu paliwowego łączącego rurociąg dalekosiężny Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” z Bazą Paliw PETROLOT, dz. ew. nr 29, 30, 18/4, 22/4, 21, 20/2, 17/2, 15/1, 19/1, 14/1, 12/1, 7/2; 23/5 obr. 2-06-05; 2-06-07 w dzielnicy Włochy, decyzja nr 199/OŚ/2014 (12-03-2014). Budowa instalacji do: dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, podziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w ramach realizacji stacji paliw (wraz z niezbędną infrastrukturą) dla zaplecza technicznego Węzła Ekspedycyjno-Rozdzielczego na potrzeby Pionu Operacji Logistycznych Poczty Polskiej S.A., dz. ew. nr 131/7 obr. 1-08-18, ul. Łączyny 8 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 984/OŚ/2015 (02-10-2015). Budowa budynku apart-hotelowego z parkingami, dz. ew. nr 1/1, 1/4 obr. 1-04-19, ul. Obrzeźna w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 108/OŚ/2016 (29-01-2016). Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 20, obr. 1-08-17, ul. Kłobucka 6 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 56/OŚ/2018 (23-01-2018). Budowa budynku hotelowego z usługami w parterze oraz funkcjami towarzyszącymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 14/1, 14/2, 20/8, obr. 1-08-12, ul. Postępu 1A, 1B w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 348/OŚ/2020 (21-08-2020). Budowa osiedla budynków mieszkalnych z dodaną funkcją usługową, dz. ew. nr 12/1 obr. 1-08-17, ul. Kłobucka 10, 10A, decyzja nr 92/OŚ/2021 (19-03-2021). Rozbiórka i budowa mostów nad Potokiem Służewieckim na terenie Toru Wyścigów Konnych Służewiec, dz. ew. nr 33/6, 35, 36 obr. 1-08-15, ul. Puławska 266 w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, decyzja nr 304/OŚ/2021 (24-06-2021). Realizacja zespołu czterech budynków usługowych typu hotelowego/turystycznego z wydzielonymi lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 35/1 (cz.) obr. 1-08-12, ul. Komputerowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 367/OŚ/2021 (16-07-2021). Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 29 obr. 1-08-13, ul. Postępu 4 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 574/OŚ/2021 (04-11-2021). Rozbiórka budynku o funkcji przemysłowej (drukarni), budynku trafostacji, likwidacji parkingu oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części

	<p>parteru w jednym budynku, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7/2, 7/3 obr. 1-08-14, ul. Boksterska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 624/OŚ/2021 (10-12-2021).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozbiórka budynku o funkcji przemysłowej (drukarni), budynku trafostacji, likwidacja parkingu oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części parteru w jednym budynku, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 6/1, 7/2, 7/3 (cz.) obr. 1-08-14, ul. Boksterska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 637/OŚ/2021 (16-12-2021). ▪ Budowa parkingu dla autocystern lotniskowych, dz. ew. nr 12/5, 12/6, 12/2, 13, 18/6, 14/7, 14/8, 14/3, 14/4, 18/7, 15/5, 15/6, 19/3, 19/4, 15/2, 19/2, 18/8, 17/3, 17/4, 20/3, 20/4, 21, 22/4, 22/3, 22/1, 18/4, 18/3, 18/1, 3/25, 3/24 obr. 2-06-05 w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 644/OŚ/2021 (21-12-2021). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 9/39, 9/40, 9/9 obr. 1-08-14, ul. Kłobucka w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 40/OŚ/2022 (25-01-2022). ▪ Budowa budynków biurowych Fort „Zbarż” z powierzchnią usługową w części parterów oraz z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 48/8 (cz.), 50 (cz.), 51 (cz.), 48/9 (cz.), 2/9 (cz.) obr. 2-06-05 w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 84/OŚ/2022 (10-02-2022). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażem podziemnym, trafostacją wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 58, 23/2, 26, 27 obr. 1-08-14, ul. Kłobucka w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 82/OŚ/2022 (10-02-2022). ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z powierzchnią usługową, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, w rejonie, dz. ew. nr 135/13, 135/7 (cz.) obr. 1-08-18, ul. Koprowskiego, decyzja nr 419/OŚ/202 (20-07-2022). ▪ Rozbudowa bazy paliw ORLEN AVIATION, dz. ew. nr 23/10 obr. 2-06-07, ul. J. G. Bennetta 2 w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 616/OŚ/2022 (24-10-2022). ▪ Budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym, ul. Otomańska w Dzielnicy Ursynów decyzja nr 6/OŚ/2023 (05-01-2023). ▪ Budowa drogowego frontu rozładunkowego dla autocystern, dz. ew. nr 7/2, 7/4; 69, 23/10, 23/11, 23/12 obr. 2-06-05; 2-06-07, decyzja nr 475/OŚ/2023 (25-10-2023) - utrzymana w mocy dec. SKO nr KO C 7553/OŚ/23 (05-03-2024). ▪ „Totalizator Sportowy” – budynek biurowy, dz. ew. nr 33/6, 35, 36; 5, 10/1, 10/2 obr. 1-08-15; 1-08-16, al. Wyścigowa, decyzja nr 488/OŚ/2023 (10-11-2023). ▪ Budowa garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na potrzeby planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 30 obr. 1-08-13, ul. Postępu w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 348/OŚ/2024 (01-08-2024) oraz nr 512/OŚ/2024 (21-11-2024). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków biurowych wraz z usługami, wielokondygnacyjnymi garażami naziemnymi i podziemnymi, zjazdami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 52, 2/15, 2/16, 2/25 obr. 2-06-05, ul. Żwirki i Wigury w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 362/OŚ/2025 (22-09-2025). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Boksterska 64, dz. ew. nr 20/10 obr. 1-08-12, decyzja nr 412/OŚ/2025 (28-10-2025).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Większość obszaru w promieniu 1km, jak i sam teren inwestycji, znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. ▪ Uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. <p>Nie odnotowano w nich inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Fragment obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „WARSZAWA-GÓRNY MOKOTÓW N-34-139-A-c-3” map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.</p> <p>Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>
--	--

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Budowa ul. Projektowanej I (2KDL) i ul. Projektowanej II (3KDL) na odcinku od ul. Suwak do ul. Cybernetyki wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych, sieci trakcyjnych oraz przebudowa części ul. Cybernetyki na odcinku od ul. Projektowanej II (3KDL) do ul. Taśmowej, dz. ew. nr 2/2, 2/3, 3/6, 8/2, 18, 20, 21/1, 21/2; 2/1, 2/2, 19/2, 19/1; 1, 2, 3/3, 3/4, 3/1, 4, 5, 6/1, 7, 8/1, 9/3, 10/3, 17/1, 18, 26, 27; 5/4, 19/3 obr. 10801; 10808; 10810; 10812 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 5/Z/2017 (27-09-2017).▪ Rozbudowa drogi powiatowej nr 5563W – ul. Kłobuckiej na odcinku od rejonu dz. ew. nr 50 obr. 1-08-14 do rejonu dz. ew. nr 15/33 obr. 1-08-17 wraz z budową innej drogi publicznej – ul. Nowy Służewiec na odcinku od rejonu dz. ew. nr 37/1 obr. 1-08-14 do skrzyżowania z ul. Kłobucką w Warszawie wraz z przebudową infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 33/13, 38/4, 51, 33/11, 37/7, 38/9; 12/2, 13/2, 11/1, 15/2, 13/4 obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 273/URN/IL/2021 (02-11-2021).▪ Budowa drogi gminnej oznaczonej symbolem 5 KDL w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część 1, przyjętym przez Radę Miasta st. Warszawy Uchwałą nr XXIX/625/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r., na odcinku o długości 120m od skrzyżowania z ul. Bokerską w kierunku południowym w Dzielnicy Mokotów w Warszawie wraz z budową zjazdu, odwodnieniem i oświetleniem, dz. ew. nr 17 (proj. dz. ew. nr 17/1, 17/2, 17/3 i 17/4), 21/1, 31 (proj. dz. ew. nr 31/1, 31/2, 31/3 i 31/4), 32 obr. 1-08-12 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 4/MOK/ZRID/2024 (26-03-2024).▪ Budowa odcinka drogi publicznej, gminnej oznaczonej w projekcie miejscowego planu symbolem 14.2.KD-D z konieczną infrastrukturą, jednostronnym chodnikiem oraz zjazdem do poszczególnych działek oraz przebudowa innej drogi publicznej - drogi powiatowej ul. Kłobuckiej, dz. ew. nr 31/1 (31/4, 31/3), 32 (32/2, 32/1), 33/12 (33/16, 33/14, 33/15), 35/1 (35/4, 35/3), 36/3 (36/7, 36/6), 36/5 (36/9, 36/8), 37/2 (37/9, 37/8), 38/1, 38/3 (38/13, 38/11, 38/12), 33/13, 51; 11/1 obr. 1-08-14; 1-08-17, decyzja nr 35/URN/ZRID/2024 (28-02-2024).▪ Budowa dróg gminnych oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego cz. 1 w rej. ul. Cybernetyki jako 4 KDL, 5 KDL (ul. Komputerowa) oraz 6 KDD (ul. Komputerowa) wraz z odwodnieniem, oświetleniem, obustronnym chodnikiem, zatokami postojowymi, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, wyniesionym skrzyżowaniem, progami zwalniającymi, zielenią miejską oraz niezbędna infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 9/8, 9/9, 21/1, 21/14, 35/1 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7); 35/2 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 35/8, 35/9, 35/10); 36/1 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 36/3, 36/4, 36/5) obr. 1-08-12, decyzja nr 9/MOK/ZRID/2024 (02-09-2024).▪ Rozbudowa drogi powiatowej – ul. Kłobuckiej na odcinku od rejonu ul. Złoty Potok do rejonu dz. ew. nr 23/2 obr. 1-08-17, dz. ew. nr 11/1, 15/2, 20/3 obr. 1-08-17 w dzielnicy Ursynów, decyzja nr 198/AM/URN/ZRID/2025 (11-09-2025).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.</p> <p>Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina-Jeziornej: etap I odc. Warszawa Aleje Jerozolimskie - Warszawa Okęcie.▪ Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina-Jeziornej: etap II odc. Warszawa Okęcie - Zalesie, Warszawa Aleje Jerozolimskie - Warszawa Zachodnia oraz połączenie do Konstancina-Jeziornej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Budowa nowych nawierzchni płyt postojowych wraz z budową oświetlenia na terenie MPS

	<p>(magazyn paliw i smarów) na terenie Lotniska Chopina w Warszawie – obiekt budowlany kategorii XXVI, XXIII, decyzja nr 136/II/2016 (2016-04-22), znak: WI-II.7820.3.7.2015.MP o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.</p> <ul style="list-style-type: none"> Przebudowa lotniska użytku publicznego w zakresie rozbudowy i przebudowy Terminalu „A” w związku z modernizacją Strefy Kontroli na terenie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie (kategoria obiektu XVII) oraz przebudowa fragmentu wewnętrznego układu komunikacyjnego w rejonie rozbudowy wraz z rozbiórką obiektów budowlanych oraz rozbiórką i przebudową przewodów uzbrojenie terenu, dz. ew. nr 13/8, 16/3 obr. 20607 w dzielnicy Włochy, decyzja nr 33/II/2018 (2018-09-05) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego oraz decyzja zamienna nr 3/SPEC/2019 (28-01-2019). Przebudowa lotniska użytku publicznego polegającego na budowie drogi szybkiego zjazdu z drogi startowej 1 (DS.-1) pomiędzy drogami kołowania DKN1, a DK-N3 w ramach zadania: „opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z analizą bezpieczeństwa na rozbudowę i przebudowę infrastruktury lotniskowej – część 1: Droga szybkiego zjazdu z DS.-1, zlokalizowana pomiędzy DK-N1, a DK-N3”, dz. ew. nr 2/29, 65; 4/35, 4/39, 4/40; 1/5, 1/11, 1/12, 1/13, 1/15, 1/18, 1/19, 1/20, 2, 3/2, 4/15 obr. 2-06-07; 2-06-10; 2-06-16, na terenie lotniska im. F. Chopina, decyzja nr 55/II/2018 (2018-12-27), znak: WI-II.7820.3.9.2018.AC o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Budowa dwóch dróg kołowania przed progiem 29 wraz z infrastrukturą towarzyszącą: elektroenergetyczną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej tłocznej, wodociągową i oświetlenia nawigacyjnego, budową ogrodzenia lotniska i płotu przeciwpodmuchowego, na terenie lotniska im. F. Chopina, decyzja nr 58/SPEC/2019 (2019-05-15), znak: WI-I.7820.3.1.2019.MP o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie rozbudowy lotniska użytku publicznego. Rozbudowa lotniska użytku publicznego polegająca na budowie płyt PPS-5C, PPS-10, PPS-15 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na PPS-15 wraz z pracami towarzyszącymi”, na terenie Lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, decyzja nr 29/SPEC/2021 (2021-03-31) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przebudowy 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.
--	--

Dodatkowo, w promieniu 1km od inwestycji 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 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - gazociąg średniego ciśnienia-wzdłuż ulic Kłobucka; Wirażowa; Żwirki i Wigury (w rejonie ronda Jana Szala);
 - stacja przeładunkowa z sortownią odpadów - ulica Kłobucka, teren na południe od istniejącej siedziby i muzeum Instytutu Pamięci Narodowej.
- Planowane tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawy:
 - (UF) - Fort Zbarż w rejonie ul. Wirażowej, Narkiewicza oraz Bennetta.
- Planowane tereny produkcyjno-usługowe:
 - (PU).20 - w rejonie skrzyżowania ul. Boksterskiej z ul. Komputerową.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wydzielone zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20, M1.30, (M1).30 - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (U).30, (U).20, (U).12 - tereny usług.

Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

- Budowa budynków biurowych Fort "Zbarż" z powierzchnią usługową w części parterów oraz z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 50, 51, 48/9, 48/8 obr. 2-06-05, ul. J. G. Bennetta w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 938/OPON/2023 (2023-11-29) uchylenie zaskarżonej dec. Prezydenta m.st. Warszawy Nr 108/WŁO/2023 z dnia 16 czerwca 2023 r., znak: AM-AS.6740.56.2022.DKA(ASA) oraz zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

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

- Budowa: budynku hotelowego z usługami w parterze oraz funkcjami towarzyszącymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 14/1, 14/2, 20/8 obr. 10812, ul. Postępu w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 107/MOK/2021 (05-05-2021).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą wraz z rozbiórką istniejącego parkingu, dz. ew. nr 8/11 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 117/B/2021 (18-05-2021).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 8/7, 8/12 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7B w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 326/B/2021 (02-12-2021).
- Budowa: elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia 15 kV, dz. ew. nr 20, 22, 21/1, 12/2; 15/6, 11/5, 10/2 obr. 10810; 10812, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 351/B/2021 (28-12-2021).
- Budowa: budynku usługowego o funkcji zamieszkania zbiorowego z biurami, funkcją handlową i usługami ogólnodostępnymi w parterze, garażem podziemnym, infr. techn. oraz rozbiórka istniejących obiektów, dz. ew. nr 11/8, 43 obr. 10812, ul. Postępu 5A w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 36/MOK/2022 (09-03-2022).
- Rozbudowa: terminala kurierskiego DHL, dz. ew. nr 22/3, 6/1, 5/2, 5/1, 4 obr. 20617, ul. Wirażowa w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 65/AB/2022 (19-04-2022).
- Budowa: linii kablowych SN15kV dla zasilania stacji transformatorowej 15/o,4kC, 2x630kVA, dz. ew. nr 20/4, 20/3, 11/1 obr. 10817 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 90/D/2022 (19-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem, niezbędnymi elementami infrastruktury, dz. ew. nr 8/11 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 182/B/2022 (01-08-2022).
- Budowa: budynku usługowego (handel) z urządzeniem reklamowym, parkingiem, zjazdem i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 135/5, 135/4, 16/4, 133/1 obr. 10818, ul. Łączyny w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 159/D/2022 (14-09-2022).
- Rozbiórka i budowa: mostu nr 145/29, instalacji gazowej, instalacji wodociągowej, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej, instalacji telekomunikacyjnej, kanalizacji kablowej oraz nawierzchni, dz. ew. nr 33/6, 35, 36 obr. 10815, ul. Puławska w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 183/D/2022 (13-10-2022).
- Budowa: budynku hotelowego z usługami, dojazdami, dojazdami, infrastrukturą techniczną - zm. dec. nr 473/MOK/2015, 252/MOK/2016, dz. ew. nr 33/2, 1/4, 1/1 obr. 10419, ul. Obrzeżna w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 253/MOK/2022 (13-12-2022).

- Budowa: hotelu wraz z lokalem usługowym na parterze i parkingiem podziemnym, dz. ew. nr 7/2 obr. 10419, ul. Obrzeźna 20/22 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 41/B/2023 (28-02-2023), zmieniona dec. nr 120/MOK/PB/2025/Z (20-05-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 9/39, 9/9 obr. 10814, ul. Kłobucka w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 54/D/2023 (19-05-2023).
- Przebudowa i nadbudowa: istniejącego budynku oraz budowa nowego budynku magazynowo-biurowego z garażem podziemnym – zm. dec. nr 138/D/22, dz. ew. nr 7/2, 8/2, 9/6, 18, 19/2, 20, 21, 22, 28/11, 33, 34, 35, 38, 39, 40 obr. 10818, ul. Koprowskiego w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 86/D/2023 (24-07-2023).
- Budowa: budynku usługowego, pylonu informacyjnego oraz zadaszenia nad miejscami postojowymi, dz. ew. nr 16/3 obr. 20607, ul. Żwirki i Wigury w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 131/AB/2023 (03-08-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, zagosp. terenu i infr. techniczną – zm. dec. nr 16/D/2022, dz. ew. nr 135/7 obr. 10818 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 90/D/2023 (11-08-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 8/7 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7B w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 207/B/2023 (13-10-2023), zmieniona dec. nr 304/MOK/PB/2024 (07-11-2024).
- Przebudowa i rozbudowa: komory osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 20 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 211/B/2023 (17-10-2023).
- Budowa: zespołu biurowo-mieszkalnego - zmiana pnb nr 155/2015, dz. ew. nr 1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/7 obr. 10814, ul. Boksterska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 118/AM/URN/MOK/PB/2024/Z (23-05-2024).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej SN 15kV, dz. ew. nr 9/3, 9/40, 18 obr. 10814, ul. Kłobucka w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 71/URN/PB/2024 (06-06-2024).
- Rozbiórka: zespołu budynków magazynowo- biurowych, dz. ew. nr 30 obr. 10813, ul. Postępu 2 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 149/MOK/PB/2024/R (14-06-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/4 obr. 10810, ul. Wynałazek 6 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 187/MOK/PB/2024/R (10-07-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 15/2 obr. 10810, ul. Wynałazek 4 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 206/MOK/PB/2024/R (30-07-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/3 obr. 10810, ul. Wynałazek 6 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 215/MOK/PB/2024 (08-08-2024).
- Rozbiórka: pawilonu usługowo-handlowego, dz. ew. nr 2 obr. 10420, ul. Gotarda 16 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 216/MOK/PB/2024 (08-08-2024).
- Przebudowa: budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 8/6, 8/12 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 226/MOK/PB/2024 (13-08-2024).
- Budowa: zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, dz. ew. nr 77/3, 7/2 obr. 10814, ul. Boksterska 71 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 178/AM/URN/PB/2024 (14-08-2024).
- Rozbiórka: obiektów budowlanych, dz. ew. nr 27/2, 30 obr. 10812, ul. Boksterska 62 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 254/MOK/PB/2024/R (06-09-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 9/3 obr. 10814, ul. Kłobucka w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 148/URN/PB/2024 (06-11-2024).
- Przebudowa i rozbudowa: istniejącego garażu dwustanowiskowego przy budynku biurowym, dz. ew. nr 5/23 obr. 10812, ul. Cybernetyki 21 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 307/MOK/PB/2024 (14 -11-2024).
- Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania: budynków warsztatowo-usługowych na potrzeby Liceum Ogólnokształcące, dz. ew. nr 44/3, 44/4, 43, 51 obr. 10815 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 46/URN/PB/2025 (20-03-2025).
- Rozbiórka: budynków mieszkalnych oraz innych budowli, dz. ew. nr 26, 23/2 obr. 10814 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 56/URN/PB/2025/R (01-04-2025).
- Rozbiórka: budynków mieszkalnych oraz innych budowli, dz. ew. nr 58 obr. 10814, ul. w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 53/URN/PB/2025/R (01-04-2025).
- Budowa: linii kablowych sn-15kV w związku z przebudową ul. Kłobuckiej, dz. ew. nr 11/1, 20/3 obr. 10817 w Dzielnicy Ursynów, decyzja nr 114/URN/PB/2025 (17-07-2025).
- Rozbiórka i budowa: elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15kV, dz. ew. nr 3/15, 18, 19, 20 obr. 10813, ul. Boksterska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 188/MOK/PB/2025 (01-08-2025).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę

Tak

Nie

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 41/AM/URN/PB/2024 z dnia 21 lutego 2024 r. znak: AM-AS.6740.292.2019.LPE (38.OSZ) orzekająca o zatwierdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielająca pozwolenia na budowę.</p> <p>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, obrysu garażu, liczby miejsc postojowych oraz zmiany powierzchni niektórych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.</p>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 2 kwietnia 2024 r.</p> <p>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 15 kwietnia 2026 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Hi Mokotów” powstanie 1 budynek z garażem podziemnym z trzema częściami nadziemnymi oznaczonymi jako „A”, „B”, „C”.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalne odległości pomiędzy nadziemnymi częściami budynku wynoszą: Część „A” – część „B” - 8 m; Część „B” – część „C” - 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ^{35 36}	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>„§ 6.1. Strony oświadczają, iż wskazana w niniejszej Umowie powierzchnia Lokalu została ustalona na podstawie projektu budowlanego. Po wykonaniu Budynku zostanie dokonany obmiar powierzchni pomieszczeń na podstawie normy PN-ISO 9836:1997 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego („Powierzchnia Użytkowa”).”</p> <p>„§ 6.2. (..) Cena za Lokal zostanie obliczona w oparciu o Powierzchnię Użytkową Lokalu określoną na podstawie pomiaru wykonanego przez uprawnionego geodetę według normy PN-ISO 9836:1997, zgodnie z którą m.in.:</p> <p>a) powierzchnia użytkowa obliczana jest dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie podłogi z wyłączeniem listew przypodłogowych, progów itp.,</p> <p>b) powierzchnia użytkowa jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i inne elementy ograniczające,</p> <p>c) powierzchni przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia,</p> <p>d) pole powierzchni podaje się w m2 z dokładnością do 2 miejsc po przecinku,</p>	

	e) 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 pomijane – nie uwzględnia się podczas obliczeń powierzchni użytkowej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ³⁷	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20% Kredyt – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ³⁸	<p>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:</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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu:</p> <p>„§ 2A.1 Deweloper oświadcza, że w dniu 12 kwietnia 2024 roku zawarł z spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Akcyjną Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („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> <p>1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego; koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego pokrywa Deweloper;</p> <p>2) podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na rachunek w związku z realizacją Umowy z Nabywcą; składka stanowi iloczyn wartości stawki procentowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, z dnia rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, która na dzień zawarcia umowy wynosi 0,45 % oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę;</p>	

	<p>3) stosowany będzie model naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny polegający na tym, że Deweloper zapewni środki pieniężne na rachunku wskazanym w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zawartej przez Dewelopera i Bank, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, o której mowa w pkt 2) zdanie pierwsze powyżej. Bank na podstawie Umowy o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny naliczy i pobierze oraz przekaże środki w wysokości odpowiadającej składkom, z rachunku wskazanego w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na rachunek Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego bez odrębnej dyspozycji Dewelopera, w terminie wskazanym w Umowie o rozliczenie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie dłuższym jednak niż 7 (siedem) dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty o której mowa w pkt 2) zdanie pierwsze powyżej;</p> <p>4) składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest należna od dnia dokonania wpłaty na Rachunek Indywidualny Nabywcy i nie podlega zwrotowi;</p> <p>5) posiadacz rachunku ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z Nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</p> <p>6) wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających);</p> <p>7) PKO Bank Polski SA na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy; dostęp do informacji o rachunku odbywa się przy wykorzystaniu indywidualnych danych uwierzytelniających.</p> <p>2. Szczegółowe informacje dotyczące funkcjonowania Rachunku Powierniczego, określa załącznik nr 6 do niniejszej Umowy."</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy podział kosztów	Planowany termin zakończenia
	1.	Zakup gruntu, przygotowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę	25%	23.03.2024 r.
	2.	Ogrodzenie placu budowy, wykonanie dojazdu oraz zaplecza budowy, wykonanie wykopu pod płytę fundamentową bez formowania dna	15%	22.07.2024 r.
	3.	Wykonanie 90% konstrukcji podziemia (stan 0)	10%	30.10.2024 r.
	4.	Wykonanie 50% konstrukcji żelbetowej nadziemnej, rozpoczęcie robót murowych	15%	31.01.2025 r.
	5.	95% stanu surowego otwartego, rozpoczęcie montażu stolarki	10%	20.05.2025 r.

		okiennej		
	6.	Zamontowanie 90% stolarki okiennej, wykonanie 90% robót murowych zewnętrznych	15%	11.08.2025 r.
	7.	Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	15.04.2026 r.
		SUMA	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji 39 40 41	<p>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</p> <p>§ 4.8. W przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, dokonany przez osobę uprawnioną, Powierzchnia Użytkowa Lokalu różni 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, 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.</p> <p>§ 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;</p> <p>w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Cena zostanie podwyższona, o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku, 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;</p> <p>2) Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie ustępu 3 punktu 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);</p> <p>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.</p> <p>4. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez</p>			

	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 ^{42 43 44}	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>„§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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 zawrze 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 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym różnica pomiędzy ostateczną Powierzchnią Użytkową będzie różniła się w stosunku do Powierzchni Użytkowej, 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: <ul style="list-style-type: none"> - różnica Powierzchni Użytkowej jest wynikiem przeprowadzonych przez Nabywcę lub na jego zlecenie robót wykończeniowych w Lokalu; - pomimo zwiększenia 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.

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.

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.

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 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.

5. Jeżeli od Umowy odstępuje Nabywca z przyczyn, o których mowa w paragrafie 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 przekaze ją Nabywcy.

6. Jeżeli od Umowy odstępuje Deweloper z przyczyn, o których mowa w paragrafie 7 ust. 3 – 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. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaze ją Nabywcy.

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, z której zasady określono w Załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.

8. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron,

	<p>każdej ze stron przysługuje prawo do potrącenia wzajemnych wierzytelności.”</p> <p>„§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, zadatku i odsetek.”</p> <p>Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

INNE INFORMACJE ^{45 46}

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.

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

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

- 2) w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w celu jego częściowego finansowania, Spółka zawarła z Bankiem umowę kredytu, a zabezpieczeniem spłaty tego kredytu jest między innymi Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości. Deweloper zastrzega sobie prawo dokonania przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy na rzecz Banku celem zabezpieczenia kredytu,
- 3) indywidualna promesa zgody Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi (pod warunkiem zapłaty pełnej Ceny) jest 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) uwzględniając postanowienie pkt 2), Spółka zastrzega sobie prawo do zmian umowy kredytu lub zaciągnięcia kolejnego kredytu celem finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zabezpieczania kredytu służącego do sfinansowania budowy tego przedsięwzięcia, w tym do wpisania do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości hipoteki

ustanowionej na rzecz banku finansującego; Deweloper zobowiązuje się uzyskać dla Nabywcy oświadczenie banku finansującego (jako wierzyciela hipotecznego), dotyczące zasad przyszłego zwolnienia Przedmiotu Umowy spod zabezpieczenia hipotecznego w terminie 21 dni od złożenia takiego żądania przez Nabywcę, jego odbioru można dokonać z biura sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego po upływie ww. terminu,

5) 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. Kłobucka 27/U4.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna** 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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.