

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr __

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM



przy ul. Powstańców Śląskich
w Warszawie

Warszawa, dn. 22 lipca 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Napollo 56 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS: 0000940621	
Adres ⁱ	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: ▪ ul. Osmańska 12, 02-823 Warszawa Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ▪ ul. Powstańców Śląskich, działka w obrębie 6-08-06, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 1/19, 01-485 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 9512532555	REGON: 520937632
Nr telefonu	+48 601 06 06 06	
Adres poczty elektronicznej	unobemowo@napollo.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.unobemowo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, rejon ul. Powstańców Śląskich działka ewidencyjna nr 1/19 z obrębu 6-08-06 w dzielnicy Bemowo
Numer księgi wieczystej	WA1M/00532728/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ⁱⁱ	W dziale IV ujawniono wpis hipoteki umownej do kwoty 73.500.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy miliony pięćset tysięcy złotych), na rzecz VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, (KRS: 0000991173, REGON: 523075467), na zabezpieczenie wierzytelności o spłatę kredytu inwestycyjnego, odsetek od tego kredytu obliczonych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności banku, kosztów monitorowania realizacji inwestycji kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń kredytu inwestycyjnego, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, wynikających z umowy kredytowej z dnia 28 sierpnia 2025 roku oraz wierzytelności o spłatę kredytu vat, odsetek od tego kredytu obliczonych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności banku, kosztów zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń kredytu vat, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, wynikających z umowy kredytowej z dnia 28 sierpnia 2025 roku., <i>Ponadto w działach IV ksiąg wieczystych mogą pojawić się również wpisy/wykreślenia roszczeń banków hipotecznych dotyczących roszczenia o ustanowienie hipoteki na poszczególnych lokalach, których zakupy będą finansowane przez te banki.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ▪ na północny wschód – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokami usługowymi w parterach (budynek o 8 kondygnacjach); ▪ na wschód – droga dojazdowa, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (w tym lokale gastronomiczne) i terenami zieleni urządzonej; ▪ na zachód – przystanek autobusowy, ul. Powstańców Śląskich z linią tramwajową; ▪ na południe – skwer miejski, droga zbiorcza - ul. Radiowa z linią tramwajową. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na zachód – supermarket „Stokrotka”; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i terenami zieleni urządzonej; ▪ na południe - teren nieurządzony o funkcji parkingu przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 170 m na południe – dyskont „Biedronka”; ▪ około 200 m na wschód – Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 7 z boiskami sportowymi;

	- około 300 m na północny wschód – Targowisko „Tarbem”; - około 300 m na wschód – dyskont „Biedronka”; - około 350 m na zachód – Wojskowa Akademia Techniczna; - około 400 m na północ – Dom Emeryta Wojskowego; - około 450 m na południowy wschód – Przedszkole nr 390; - około 470 m na północny wschód – Kościół pw. Matki Bożej Królowej Aniołów; - około 500 m na południe – dyskont „Biedronka”; - około 500 m na północny zachód – Wydział Operacji Lotniczych Zarządu Lotnictwa Policji; - około 600 m na północny zachód – Dowództwo Operacyjne Rodzajów Sił Zbrojnych; - około 650 m na południe – droga ekspresowa S8; - około 750 m na północ – Szkoła Podstawowa nr 357; - około 900 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 341; - około 900 m na północny zachód – Centralny Wojskowy Ośrodek Metrologii; - około 900 m na wschód – Szkoła Podstawowa nr 364; - około 1 km na wschód – Instytut Techniczny Wojsk Lotniczych; - około 1,3 km na północ – Lotnisko Warszawa – Babice (na którym odbywają się okazjonalne imprezy masowe); - około 1,5 km na wschód – Wojskowe Zakłady Lotnicze nr 4. Teren inwestycji znajduje się w bliskim sąsiedztwie Portu Lotniczego Warszawa-Babice oraz drogi ekspresowej S8 oraz linii tramwajowych, co może wiązać się ze zwiększonym natężeniem hałasu oraz uciążliwości świetlnej wywołanym ruchem lotniczym, samochodowym oraz tramwajowym. Dodatkowo w promieniu 1 km od terenu inwestycji planowany jest przebieg projektowanej Trasy NS. Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki: hałasu drogowego: - dla ul. Powstańców Śląskich: LDWN w przedziale: 75 - 80 dB; LN w przedziale: 65 - 70 dB; - dla ul. Radiowej: LDWN w przedziale: 70 - 75 dB; LN w przedziale: 60 - 65 dB; - dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 70 - 75 dB; LN w przedziale: 60 - 65 dB; hałasu tramwajowego: - dla ul. Powstańców Śląskich: LDWN w przedziale: 65 - 70 dB; LN w przedziale: 55 - 60 dB; - dla ul. Radiowej: LDWN w przedziale: 60 - 65 dB; LN w przedziale: 55 - 60 dB; - dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 60 - 65 dB; LN w przedziale: 50 - 55 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁱⁱⁱ	
Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu ogólnego można się zapoznać na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz

	uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Gminy Warszawa - Bemowo nr VI/26/01 z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa – Bemowo. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bemowo/1.01.pdf Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Gminy Warszawa - Bemowo nr VI/26/01 z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa – Bemowo. c6.1MU – tereny mieszkaniowo-usługowe.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.* <i>* W planie miejscowym intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	■ c6.1MU – max. 3,0; min. 1,5*. <i>* W planie miejscowym intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	■ c6.1MU – max. 25 m (max. 8 kondygnacji).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 39.1. 1) Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: a) dla funkcji usługowych z zakresu kultury i zdrowia - 20 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków; b) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii i rozrywki - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc; c) dla funkcji usługowych z zakresu sportu - 25 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie; d) dla pozostałych funkcji usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków; e) dla hoteli - 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

	f) dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska 3.1 Kształtowanie Zieleni § 28. 1) Plan wyznacza zasięg terenów zieleni osiedlowej i przydomowej, przewidzianych do zachowania i uzupełnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZo. 2) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, a nie wchodzącej w zakres terenów ZZo, o których mowa w pkt 1. 3) Plan określa zasady wprowadzania i urządzania zieleni na terenie ul. Powstańców Śląskich, na terenie wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni publicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zagospodarowania ul. Powstańców Śląskich określonymi w par. 18 oraz stref zieleni i elementów małej architektury, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zagospodarowania ul. Powstańców Śląskich określonymi w par. 19. § 29. 1) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni osiedlowej i przydomowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 2) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. § 30. 1) Plan ustala realizację szpalerów drzew na terenie porządkowanych, urządzanych i projektowanych ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu. 2) Plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie istniejących ulic. 3) Plan zaleca ochronę i konserwację zieleni na terenie ulic i placów m.in. poprzez wydzielenie i wygrodenienie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa. 4) Plan wyklucza lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych terenach określonych w pkt 3. 3.2 Zakres ochrony elementów środowiska § 31. Plan ustala ochronę istniejącej roślinności przydomowej na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu. § 32. Plan ustala obowiązek odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej. 3.3 Zakres ochrony przed potencjalnymi uciążliwościami § 33. W zakresie ochrony przed uciążliwościami urządzeń komunikacji kołowej: 1) Plan ustala rozbudowę i modernizację ul. Powstańców Śląskich (1KDG) oraz zagospodarowania terenu położonego w liniach rozgraniczających ulicy w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, ekranów akustycznych, nawierzchni cichobieżnych i zieleni izolacyjnej. 2) Plan wyznacza zasięg potencjalnych stref uciążliwości od ulicy ul. Powstańców Śląskich (1KDG). 3) Dla terenów położonych w zasięgu potencjalnych stref uciążliwości plan ustala: a) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość trasy, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o podwyższonej izolacyjności, okien o współczynniku przenikalności akustycznej 28dB, wentylacji wymuszonej, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi; b) wprowadzenie ekranów akustycznych, nasypów, pasów zieleni izolacyjnej; c) renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji. § 34. W zakresie ochrony przed uciążliwościami planowanej Trasy N-S, w przypadku przeprowadzenia trasy w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z ul. Piastów Śląskich na terenach rezerwy 1KDE/X i 2KDE/X oraz planowanej Trasy Armii Krajowej, w przypadku przeprowadzenia trasy w rejonie ul. Dywizjonu 303, plan nakazuje realizację rozwiązań technicznych i zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami par. 33.

	§ 35. W zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji kolejowej związanej z funkcjonowaniem istniejącej bocznicy kolejowej Huty Lucchini, plan nakazuje realizację rozwiązań technicznych i zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami par. 33.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji 4.1 Komunikacja kołowa § 36. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, zgodnie z rysunkiem planu oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej kwartałów, terenów i działek. § 37. 1) Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem. (...) 3) Plan zachowuje rezerwy dla realizacji trasy ekspresowej N-S. a) Plan zaleca zmianę przebiegu Trasy N-S, przy czym proponuje się lokalizację trasy wzdłuż ul. Powązkowskiej i jej przedłużenia w kierunku zachodnim (północna granica Gminy Warszawa Bemowo), zgodnie ze sporządzonymi Studiami. b) Plan zaleca wykonanie wariantowych, wielobranżowych koncepcji urbanistycznej oraz studiów technicznych Trasy N-S, jako podstawy dla wyboru wariantu przebiegu trasy oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających trasy oraz terenów przyległych. (...) § 40. 1) Plan wskazuje miejsca lokalizacji parkingów wielopoziomowych (nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4 kondygnacje parkingowe) dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy otaczających osiedli mieszkaniowych. 2) Plan ustala realizację publicznych miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic (miejsca parkingowe przyuliczne, placyki parkingowe), dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy otaczających osiedli mieszkaniowych oraz jako miejsca zastępcze w stosunku do likwidowanych placów parkingowych w ul. Powstańców Śląskich. 3) Plan dopuszcza realizację parkingów wielopoziomowych na terenie działek inwestycyjnych: a4, c3, c4, c5, c6, e2, e3, dla potrzeb zbilansowania likwidowanych miejsc parkingowych; parkingi wielopoziomowe realizowane w pierzei ul. Powstańców Śląskich powinny być architektonicznie dostosowane do otaczającej zabudowy, w parterach budynków parkingowych należy zrealizować lokale usługowe dostępne od strony ul. Powstańców Śląskich. 4.2 Komunikacja piesza i rowerowa § 41. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący: a) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem; b) przestrzenie piesze wydzielone na terenie placów miejskich; c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych i terenach zieleni osiedlowej i przydomowej. § 42. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala: 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Wrocławska I (5KDL), ul. Dywizjonu 303 (30KDD). 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1. 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów istniejących osiedli mieszkaniowych, jako ruchu

	równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach. 4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów. 5) Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2m dla ścieżek dwukierunkowych. 4.3 Komunikacja publiczna - zbiorowa § 43. W zakresie komunikacji masowej plan ustala zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową, tramwajową oraz szybki tramwaj lub kolej miejską. § 44. W zakresie obsługi obszaru przez komunikację autobusową: 1) Plan ustala realizację lub modernizację ulic: ul. Powstańców Śląskich (1KDG), ul. Radiowa (2KDZ), ul. Piastów Śląskich (3KDL), ul. Wrocławska II (4KDL), w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej. 2) Plan zaleca realizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu. 3) Plan ustala zachowanie istniejącej pętli autobusowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4. 4) Plan ustala docelowe przeniesienie istniejącej pętli autobusowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 104 pkt 1 (ustalenia przejściowe); przy czym zaleca się realizację pętli autobusowej przy ulicy Powstańców Śląskich, na terenie pomiędzy projektowanym przedłużeniem ul. Powązkowskiej i Centrum Handlowym z Hipermarketem. § 45. W zakresie obsługi obszaru przez komunikację tramwajową: 1) Plan ustala realizację linii tramwajowej w ulicy Powstańców Śląskich, na całej długości ulicy od ul. Górczewskiej do ul. Broniewskiego, w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami ulicy, zgodnie z rysunkiem planu; z uwzględnieniem ustaleń pkt 2. 2) Plan dopuszcza zachowanie i adaptację istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Powstańców Śląskich (od ul. Radiowej do pętli tramwajowej); przy czym zalecana jest docelowa przebudowa linii tramwajowej i jej lokalizacja w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami. 3) Plan ustala realizację wlotów ul. Wolfkego 11KDD i ul. Czerwonych Maków 18KDD do ul. Powstańców Śląskich po przełożeniu linii tramwajowej w pas dzielący ul. Powstańców Śląskich. 4) Plan zaleca realizację linii tramwajowej w ulicy Radiowej, na całej długości ulicy (przedłużenie istniejącej linii w kierunku zachodnim), w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami ulicy, zgodnie z rysunkiem planu. 5) Plan ustala zachowanie istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Radiowej. 6) Plan dopuszcza zachowanie i adaptację istniejącego odcinka linii tramwajowej w ul. Dywizjonu 303; przy czym zalecane jest docelowe przeniesienie linii tramwajowej do Starego Bemowa i jej lokalizacja w ul. Radiowej na odcinku od ul. Powstańców Śląskich do ul. Kaliskiego. 7) Plan ustala zachowanie istniejącej pętli tramwajowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8. 8) Plan ustala docelowe przeniesienie istniejącej pętli tramwajowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 104 pkt 2 (ustalenia przejściowe); przy czym zaleca się realizację pętli tramwajowej przy ulicy Powstańców Śląskich, na terenie pomiędzy projektowanym przedłużeniem ul. Powązkowskiej i Centrum Handlowym z Hipermarketem. § 46. W zakresie obsługi obszaru przez szybki tramwaj lub kolej miejską plan zaleca przeprowadzenie linii po śladzie istniejącej bocznic kolejowej Huty Lucchini w wykopie pod ul. Powstańców Śląskich. 7.1 Ustalenia dla obszaru C – po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich § 71. W obszarze C plan ustala obsługę komunikacyjną zabudowy od strony: ul. Wrocławska II (4KDL), ul. Lencewicza II (16KDD), ul. projektowana (17KDD), ul. Czerwonych Maków (18KDD), ul. projektowana (19KDD), 34KPJ.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu 5.1 Lokalizacja sieci uzbrojenia § 47. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem: 1) Plan ustala zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących magistralnych sieci miejskich. 2) Plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla istniejących, modernizowanych i nowo-realizowanych sieci: ciepłej, wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji. 3) Plan ustala przebudowę sieci rozbióranych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową,

	objektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; w szczególności dotyczy to terenów nowych inwestycji. 4) Plan ustala zachowanie istniejących sieci magistralnych: wodociągowych, ciepłowniczych, gazowych i kolektorów kanalizacyjnych. 5) Plan dopuszcza przebudowę, przełożenie sieci rozbiorczych, drugorzędnych: wodociągowych, ciepłowniczych, gazowych i kanałów kanalizacyjnych oraz przebudowę, przełożenie sieci kablowych. 6) Plan zaleca modernizację sieci występujących w obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. 5.2 Sieci wodociągowe § 48. 1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci wodociągowej (Wodociąg Centralny) w oparciu o istniejące magistrale d1000mm w ul. Radiowej oraz d500- 600mm w ul. Powstańców Śląskich. 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci wodociągowych oraz istniejących urządzeń hydroforowych na terenach istniejącej zabudowy. § 49. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci projektowanych i rozbiorczych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz ciągów osiedlowych. 2) Plan ustala rezerwę terenu dla potrzeb realizacji projektowanej magistrali wodociągowej obwodowej po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich na odcinku od ul. Piastów Śląskich do ul. Radiowej, w liniach rozgraniczających ulic: Powstańców Śląskich (1KDG), Oławskiej (9KDD), ul. Wolfkego (11KDD), ul. projektowana (13KDD), ul. Wrocławska II (4KDL), ul. projektowana (17KDD), ul. Czerwonych Maków (18KDD), ul. projektowana (19KDD), ul. Radiowa (2KDZ), oraz w ul. Piastów Śląskich (3KDL) do projektowanej stacji strefowej "Bemowo". 5.3 Sieci kanalizacyjne § 50. 1) Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące kolektory kanalizacyjne ogólnospławne: kolektor ogólnospławny K2,00 - 2,50m w ul. Powstańców Śląskich, kolektor ogólnospławny K1,20m w ul. Łagowskiej, kolektor ogólnospławny K1,40m w ul. Wrocławskiej, kolektor ogólnospławny K1,40m w ul. Piastów Śląskich. 2) Plan ustala zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych, za wyjątkiem odcinków kanałów wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną. § 51. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji kanałów na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz ciągów osiedlowych. § 52. 1) Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych z terenów ulic oraz terenów utwardzonych i zabudowanych obszaru objętego opracowaniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej. 2) Plan dopuszcza likwidację istniejących, nieczynnych kanałów melioracyjnych dawnego pasa startowego lotniska na Bemowie. 5.4 Sieci ciepłe § 53. 1) Plan ustala zaopatrzenie w ciepło zabudowy na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xDn700mm w ul. Powstańców Śląskich, z której wyprowadzone są odejścia 2xDn300 - 350mm w ulicach Gen. Tadeusza Pełczyńskiego i Łagowskiej, 2xDn500 w ul. Radiowej oraz 2xDn350 - 500mm w ul. Wrocławskiej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2. 2) W szczególnych przypadkach (np. przy braku możliwości technicznej doprowadzenia sieci ciepłej) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej, przy czym preferuje się rozwój miejskiej sieci ciepłej. 3) Plan ustala zachowanie istniejących sieci ciepłych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną. 4) Plan zaleca modernizację istniejących sieci ciepłych w ulicach i na terenie osiedla oraz stosowanie sieci preizolowanych z kompensatorami liniowymi. 5) Dla realizowanych i modernizowanych kanałów ciepłowniczych należy stosować sieci
--	--

	preizolowane z kompensatorami liniowymi. § 54. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz w ciągach wewnątrzosiedlowych. 5.5 Sieci gazowe § 55. 1) Plan ustala zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie objętym opracowaniem z istniejącej miejskiej sieci gazowej w oparciu o: stację redukcyjno-pomiarową I stopnia przy ul. Fortowej, z której wyprowadzony jest gazociąg średnioprężny d200 - 225mm w ul. Powstańców Śląskich, stację redukcyjno-pomiarową II stopnia po południowej stronie ul. Górczewskiej i stację redukcyjno-pomiarową II stopnia, kontenerową przy ul. Powstańców Śląskich zasilającą gazociąg niskoprężny d300mm. 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci gazowych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną. 3) Gazyfikacja terenów nowej zabudowy jest możliwa o ile spełnione zostaną warunki technicznoekonomiczne i zawarte odpowiednie umowy pomiędzy dostawcą gazu, a klientami. § 56. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD) terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) oraz w ciągach wewnątrzosiedlowych. 2) Warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa rozp. Min. PiH z 14 listopada 1995r. (Dz. Ustaw 139/95). 3) W przypadku realizacji ogrodzeń należy zachować odległość 0,5m od gazociągu oraz umiejscowić w ich linii szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy. 5.6 Sieci elektroenergetyczne § 57. 1) Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej zasilanej z RPZ "Koło" położonego po południowej stronie ul. Górczewskiej oraz z RSM "Bemowo" przy ul. Oławskiej. 2) Projektowane inwestycje należy zaopatrywać w moc z nowych stacji transformatorowych lokalizowanych na terenie działek własnych lub z istniejących stacji transformatorowych, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny. 3) Plan ustala zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, za wyjątkiem odcinków sieci wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną. 4) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych. 5) Plan ustala realizację linii kablowej 2x110kV łączącej projektowany RPZ "Bemowo" (aktualnie RSM "Bemowo" przewidziany do rozbudowy) z istniejącym RPZ "Kaliszówka". Pod dwa kable 110kV do wyprowadzenia z projektowanego RPZ "Bemowo" w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Piastów Śląskich wymagane jest zarezerwowanie pasa terenu szerokości min. 2,0m. § 58. 1) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy "Prawa Energetycznego" z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz. 348), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) i w ciągach osiedlowych. 2) Plan wyznacza rezerwę terenu pod realizację linii kablowej 2x110kV wyprowadzonej z projektowanego RPZ "Bemowo" po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i Piastów Śląskich, zgodnie z rysunkiem planu. 5.7 Sieci telekomunikacyjne § 59. 1) Plan ustala obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z kablowych lub radiowych sieci telekomunikacyjnych. 2) Plan ustala zachowanie istniejących sieci telekomunikacyjnych, za wyjątkiem odcinków sieci
--	---

	wymagających przebudowy lub przełożenia, kolidujących z projektowaną zabudową lub urządzeniami technicznymi; przebudowa może być zrealizowana w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną. 3) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii telekomunikacyjnych. § 60. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci kablowych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), terenów komunikacji wewnętrznej (Kw) i w ciągach osiedlowych. 5.8 Usuwanie odpadów § 61. 1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem. 2) Plan ustala wyposażenie każdej posesji w urządzenia do segregacji odpadów. 3) Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wyklucza stosowanie szamb.
--	--

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	Uchwała Rady Gminy Warszawa - Bemowo nr VI/26/01 z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa – Bemowo ustala następujące przeznaczenia terenów dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji: ▪ c6.1MU – tereny mieszkaniowo-usługowe; ▪ 1KDG – ulica główna; ▪ 2KDZ – ulica zbiorcza; ▪ 19KDD – ulica dojazdowa. Dla działek w dalszym sąsiedztwie: ▪ d3.1MU – tereny mieszkaniowo-usługowe; ▪ c7.1U, d4.1U, d4.2U, e1.3U, e2.1U – tereny usługowe; ▪ 25KDD – ulice dojazdowe; ▪ d4.3Kw – teren komunikacji wewnętrznej; ▪ 34KPJ, 35KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	▪ c6.1MU – plan nie ustala; ▪ d3.1MU – plan nie ustala; ▪ c7.1U – plan nie ustala; ▪ d4.1U – plan nie ustala; ▪ d4.2U – plan nie ustala; ▪ e1.3U, e2.1U – plan nie ustala; ▪ d4.3Kw – plan nie ustala; ▪ 1KDG, 2KDZ, 19KDD, 25KDD – nie dotyczy; ▪ 34KPJ, 35KPJ – plan nie ustala. <i>W planie miejscowym intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ c6.1MU – max. 3,0; min. 1,5; ▪ d3.1MU – plan nie ustala; ▪ c7.1U, – max. 2,5; min. 1,0; ▪ d4.1U – max. 1,8; min. 0,8; ▪ d4.2U – max. 4,0; min. 0,8; ▪ e1.3U, e2.1U – max. 3,0; min. 1,5; ▪ d4.3Kw – plan nie ustala;

	1KDG, 2KDZ, 19KDD, 25KDD – nie dotyczy; 34KPJ, 35KPJ – plan nie ustala. <i>W planie miejscowym intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna wysokość zabudowy	- c6.1MU, c7.1U – max. 25 m, max. 8 kondygnacji; - d3.1MU – plan nie ustala; - d4.1U – max. 15 m, max. 4 kondygnacje; - d4.2U – max. 15 m (dominanta max. 40 m), max. 4 kondygnacje (dominanta max. 12 kondygnacji); - e1.3U, e2.1U – max. 25 m, max. 8 kondygnacji; - d4.3Kw – plan nie ustala; 1KDG, 2KDZ, 19KDD, 25KDD – nie dotyczy; 34KPJ, 35KPJ – plan nie ustala.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- d3.1MU – plan nie ustala; - c6.1MU – plan nie ustala; - c7.1U – plan nie ustala; - d4.1U, d4.2U – plan nie ustala; - e1.3U, e2.1U – plan nie ustala; - d4.3Kw – plan nie ustala; 1KDG, 2KDZ, 19KDD, 25KDD – nie dotyczy; 34KPJ, 35KPJ – plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 39.1) Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: a) dla funkcji usługowych z zakresu kultury i zdrowia - 20 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków; b) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii i rozrywki - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc; c) dla funkcji usługowych z zakresu sportu - 25 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie; d) dla pozostałych funkcji usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej budynków; e) dla hoteli - 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek; f) dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy.
forma architektoniczna	Nie dotyczy.
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: ^{iv} ^v

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r., w części dotyczącej: terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa - Bemowo - zmieniony uchwałą Rady Gminy Warszawa - Bemowo nr VI/26/01 z dnia 12 kwietnia 2001 r.* ■ Planowane ulice dojazdowe: — 9KDD, 13KDD - wzdłuż ul. Oławskiej a następnie w kierunku południowym do ul. Wrocławskiej (równoległe do ul. Błatona); — 11KDD - przedłużenie ul. Wolfkego na odc. od skrzyżowania z ul. Oławską w kierunku zachodnim do ul. Powstańców Śląskich; — 27KDD - od rejonu adresu ul. Wrocławska 2 w kierunku południowym, do torów kolejowych i dalej do ul. Dywizjonu 303; — 29KDD - ul. Zeusa; — 30KDD - ul. Dywizjonu 303. ■ Planowane budowle komunikacji pieszo-jezdnej: — 34KPJ - na północ od adresów ul. Radiowa 1A-3A; — 35KPJ - łączący ul. Pirenejską z ul. Powstańców Śląskich (w rejonie adresu ul. Pirenejska 2C); — 36KPJ - łączący ul. Pirenejską z ul. Powstańców Śląskich (w rejonie adresu ul. Pirenejska 8). ■ Planowane budowle komunikacji pieszej: — 38KP - w rejonie adresu ul. Kazubów 10. ■ Planowana infrastruktura techniczna: — magistrala wodociągowa - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich na odc. od ul. Powstańców Śląskich do ul. Radiowej; w liniach rozgraniczających ulic: Powstańców Śląskich, Oławskiej, Wolfkego, Wrocławskiej II, Czerwonych Maków oraz ulic projektowanych oznaczonych w planie miejscowym jako 13KDD, 17KDD, 19KDD; — sieć elektroenergetyczna - linia kablowa 2x110kV - łącząca projektowany RPZ "Bemowo" (aktualnie RSM "Bemowo" przewidziany do rozbudowy) z istniejącym RPZ "Kaliszówka". ■ Planowane tereny usług z garażami wielopoziomowymi: — a2.1U/Gw - w rejonie pętli tramwajowej Nowe Bemowo; — a3.1U - na południowy zachód od adresu ul. Powstańców Śląskich 118; — g1.1U/Gw - na północ od adresu ul. Kazubów 14. ■ Planowane tereny usługowe: — a3.1U - na wschód od ul. Powstańców Śląskich na wysokości adresu ul. Oławska 5; — b3.1U - na południe od adresu ul. Romualda Millera 16; — c3.1U, c4.1U, c5.1U - tereny po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich (od ul. Wrocławskiej w kierunku południowym do ul. Czerwonych Maków); — e2.1U-po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich na wysokości adresu ul. Uniejowska 6; — e3.1U - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich na wysokości adresu ul. Secemińska 17; — e7.1U - w rejonie adresu ul. Wrocławska 2; — e8.1U - w rejonie skrzyżowania ul. Dywizjonu 303 i Powstańców Śląskich; — f1.1U - na wschód od adresu ul. Dywizjonu 303 113;
--	---

	— h1.1U - w rejonie adresu ul. Dywizjonu 303 113A. ▪ Planowane tereny mieszkaniowo-usługowe: — a4.1MU - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich (od ul. Wrocławskiej w kierunku północnym do ul. Wolfkego); — c1.2MU - w rejonie adresu ul. Wrocławska 23B; — c6.1MU - po wschodniej stronie ul. Powstańców Śląskich (od ul. Czerwonych Maków w kierunku południowym do ul. Radiowej). ▪ Planowane tereny zieleni osiedlowej i przydomowej: — d1.6ZZo - na południowy zachód od adresu ul. Wrocławska 25; — e5.3Zzo, e5.5Zzo - w rejonie ul. Secemińskiej. <i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. ▪ Budowa wieży kratowej o wysokości do 44 m wraz z antenami systemu tetra, budowa kontenera na potrzeby umieszczania szaf z urządzeniami sterującymi obiektem, budowa przyłącza elektrycznego oraz przyłącza telekomunikacyjnego dla Zadania 62193, dz. ew. nr 1/10 obr. 6-08-10, ul. Radiowa 2, Kompleks Wojskowy nr 6045, decyzja nr 128/LOK/2020 (2020-11-24) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym. ▪ Budowa budynku operacyjno-szkoleniowego (modułowego) na potrzeby DO RSZ wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/10 obr. 6-08-10, decyzja nr 85/LOK/2022 (2022-09-20), znak: WI-I.746.1.36.2022.DW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ▪ Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku łaźni na archiwum wyodrębnione i Centralny Punkt Niszczenia Dokumentacji, dz. ew. nr 1/10 obr. 6-08-10, decyzja nr 45/LOK/2023 (2023-06-05), znak: WI-I.746.1.27.2023.DW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa budynku do zabudowy symulatora śmigłowca wraz z instalacją wewnętrzną gazową na terenie zamkniętym lotniska Warszawa-Babice, dz. ew. nr 1/8 obr. 6-08-10, decyzja nr 50/LOK/2023 (2023-06-22), znak: WI-I.746.1.14.2023.DW ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa budynku dydaktycznego na potrzeby kształcenia kandydatów do zawodowej służby wojskowej dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr 116/LOK/2024 z (2024-09-23), znak: WIR-I.746.1.66.2024.DM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa i przebudowa infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu dla części obszaru lotniska Warszawa-Babice, ul. Gen. bryg. S. Kaliskiego 57, dz. ew. nr 1/8 obr. 6-08-10, decyzja nr 68/LOK/2025 (2025-06-16) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa nowej trybuny wraz z zadaszeniem na placu apelowym Wojskowej Akademii Technicznej, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr 71/LOK/2025 (2025-07-03) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego. Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa kanalizacji ogólnospławnej, ul. Narwik, dz. ew. nr 13/2, 1 obr. 6-11-02, L-205/2007 (02-10-2007). ▪ Budowa Gazociągu niskiego ciśnienia 110 PE, ul. Zachodzącego Słońca, Żołnierzy Wyklętych, dz. ew. nr 14, 172/7, 176, 2; 445, 447 obr. 6-08-09; 6-08-10, 10/2011 (26-01-2011). ▪ Budowa węzłów ciepłych oraz sieci i przyłączy sieci ciepłej preizolowanej do budynków nr 10, 15, 23, 28, 43, 45, 46, 49, 50, 60, 75 i 136 na terenie WAT, dz. ew. nr 10/5, 12/1 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja L-87/13 (05-06-2013). ▪ Budowa przewodu wodociągowego, ul. Radiowa, Powstańców Śląskich, decyzja nr 8/BEM/C2/13 (17-06-2013). ▪ Budowa budynku zaplecza badawczego i trwałości zmęczeniowej statków powietrznych, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja L-92/14 (25-06-2014). ▪ Przebudowa przewodów wodociągowego WP 150, MSC cP2x40, gazowego, energetycznego 2ePNN, 2ePWN i ePN, dz. ew. nr 444/28, 219/19 obr. 6-08-10, ul. Żołnierzy Wyklętych, decyzja L-118/14 (21-08-

2014).

- Budowa przewodu wodociągowego z żeliwa sferoidalnego DN 150mm L=40m, dz. ew. nr 49/1, 57/1, 58/1, 59/1, 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/1, 66, 67, 68, 69/1, 103/1, 104/1, 109, 110/3, 111/1, 112/1, 114/1, 116, 153/14, 153/3, 153/4, 153/5, 153/6 obr. 6-11-03, ul. Powstańców Śląskich, Al. Obrońców Grodna, decyzja nr 129/14 umarzająca postępowanie w części dot. dz. ew. nr. 111/1, 112/1, 114/1, 116, 153/14, 153/3, 153/4, 153/5 i 153/6 obr. 6-11-03, decyzja L-146/14 (24-09-2014).
- Rozbudowa (przedłużenie osiedlowej, preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN 150/250 w celu wykonania przyłącza ciepłowniczego dla potrzeb zasilania budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 14/1, 14/2, 15, 1; 3, 6, 7/2 obr. 6-11-02; 6-08-11, ul. Dywizjonu 303, decyzja L-29/15 (09-03-2015).
- Przebudowa i budowa sieci teletechnicznej oraz ciepłowniczej, dz. ew. nr 2/19, 2/20 obr. 6-08-07, ul. Widawska, decyzja L-125/14 (24-04-2015).
- Budowa fragmentu sieci wodociągowej, dz. ew. nr 57/1 obr. 6-11-03, ulica zbiorcza równoległa do Alei Obrońców Grodna, decyzja L-85/15 (23-06-2015).
- Przebudowa sieci ciepłowniczej osiedlowej, dz. ew. nr 3/12, 3/15, 3/16, 3/8 obr. 6-08-04, ul. Secemińska 3, 5, 7, 9, Wrocławska 3, Gołuchowska 3, 5, 7, decyzja L-143/15 (17-11-2015).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Pirenejska, Żołnierzy Wyklętych, decyzja nr 1/BEM/C2/16 (15-01-2016).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Powstańców Śląskich, decyzja nr 3/BEM/C2/16 (26-01-2016).
- Budowa budynku komory bezodbićowej do badań impulsów HPEM, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja L-8/16 (01-02-2016).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 21/4, 15, 16, 17, 85 obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja L-102/16 (09-06-2016).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory J-21/L-29 do budynków mieszkalnych Etap I: odcinek od komory J-21/L-29 do granicy dz. ew. nr 1/1 obr. 6-08-10, dz. ew. nr 21, 22, 24; 1, 4/4, 4/7, 11/1; 214, 215/1, 215/2; 450/1; 1/1, 2/1, 8, 9 obr. 6-10-02; 6-10-04; 6-08-10; 6-08-10; 6-08-11, ul. Radiowa, decyzja L-135/2016 (23-08-2016).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory J-21/L-29 do budynków mieszkalnych Etap II, dz. ew. nr 1/1 obr. 6-08-10, ul. Radiowa, decyzja L-134/2016 (23-08-2016).
- Rozbudowa i przebudowa budynku nr 54, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja L-161/16 (11-10-2016).
- Budowa linii kablowej elektroenergetycznej SN podziemnej, dz. ew. nr 447; 2, 172/9 obr. 6-08-10; 6-08-09, ul. Zachodzącego Słońca, decyzja L-162/16 (11-10-2016).
- Budowa linii kablowej elektroenergetycznej SN podziemnej, dz. ew. nr 53/18, 53/22, 62/2 obr. 6-15-01, ul. Księcia Bolesława, decyzja L-168/16 (21-10-2016).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej preizolowanej do budynków nr 61, 62, 63, 64, 65 i WCBKT na terenie WAT, dz. ew. nr 10/5, 10/1 obr. 6-08-11, decyzja L-47/17 (13-04-2017).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory J-25/P5 do komory J-25/P5/P1, dz. ew. nr 3/4 (cz.), 3/8 (cz.), 3/12 (cz.), 3/15 (cz.), 3/16 (cz.) obr. 6-08-04, ul. Uniejowska, Secemińska, decyzja nr L-51/2017 (13-04-2017).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej przy ul. Szlifierskiej, dz. ew. nr 44/2, 44/3, 78/3, 78/4, 23/5 (cz.), 29/2 (cz.), 30, 31 (cz.), 32 (cz.), 33 (cz.), 34 (cz.), 35 (cz.), 36 (cz.), 37 (cz.), 38 (cz.), 44/4 (cz.), 44/5 (cz.), 44/6 (cz.), 45 (cz.), 46 (cz.), 54/1 (cz.), 54/2 (cz.), 78/6 (cz.), 144/1 (cz.), 145 (cz.) obr. 6-11-04, ul. Dębicka, Szlifierska, Wieśniacza, decyzja nr L-166/2017 (15-11-2017).
- Budowa budynku biurowo-administracyjnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem przyległego terenu obejmującego budowę zjazdów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów, przebudowę ulicy osiedlowej, urządzenie zieleni i budowę infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 70, 65/20, 65/25, 2 obr. 6-08-08, ul. Żołnierzy Wyklętych, decyzja nr L-90/2018 (26-06-2018).
- Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej DN 150 oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej DN 0,8 i DN 0,4 wraz z odcinkami sieci, dz. ew. nr 22/4, 30, 31, 32, 33, 34/2, 34/3, 49/1, 21/3 (cz.), 21/4 (cz.), 22/3 (cz.), 29 (cz.), 36/1 (cz.), 37/1 (cz.), 38/1 (cz.), 39/1 (cz.), 40/1 (cz.), 41/1 (cz.), 42/1 (cz.), 43/1 (cz.), 44/1 (cz.), 45/1 (cz.), 46/1 (cz.), 47/1 (cz.), 48/1 (cz.), 95/1 (cz.); 9, 15/3, 16, 17, 18, 68/1, 68/3, 68/4, 68/5, 3 (cz.), 4 (cz.), 5 (cz.), 6 (cz.), 7 (cz.), 8 (cz.), 12 (cz.), 13 (cz.), 14 (cz.), 24/1 (cz.); 48 obr. 6-06-15; 6-11-04; 6-11-06, ul. Marynin, al. Obrońców Grodna, decyzja nr L-91/2018 (27-06-2018).

- Budowa budynku pływalni z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wjazdem, dz. ew. nr 22/4, 12/4, 12/2, 25/1, 25/2, 22/3; 8, 10, 14; 3; 1, 2/2, 2/1, 4/1, 4/2, 3 obr. 6-10-07; 6-13-14; 6-08-11; 6-11-02, ul. Łazurowa, Dywizjonu 303, decyzja nr L-179/2018 (13-11-2018).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 44/2, 44/3, 78/3, 78/4, 23/5 (cz.), 29/2 (cz.), 30 (cz.), 31 (cz.), 32 (cz.), 33 (cz.), 34 (cz.), 35 (cz.), 36 (cz.), 37 (cz.), 38 (cz.), 44/4 (cz.), 44/5 (cz.), 44/6 (cz.), 45 (cz.), 46 (cz.), 54/1 (cz.), 54/2 (cz.), 78/6 (cz.), 144/1 (cz.), 145 (cz.) obr. 6-11-04, ul. Dębicka, Szlifierska, Wieśniacza, decyzja nr L-21/2019 (14-02-2019).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 70, 71/1, 71/2, 72/2, 72/3, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 72/10, 72/11, 72/12, 72/13, 72/14, 72/15, 72/16, 72/17, 146, 150 obr. 6-11-04, ul. Zaborowska, decyzja nr L-67/2019 (13-05-2019).
- Budowa budynku strzelnicy wraz z częścią socjalno-biurową i czterema miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 6-08-10, ul. Radiowa, decyzja nr 16/BEM/C2/19 (25-07-2019).
- Budowa stacji bazowej (antenowych konstrukcji wsporczych wraz z urządzeniami WLZ), dz. ew. nr 45 obr. 6-11-04, ul. Dębicka, decyzja nr L-119/19 (31-07-2019).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150 mm oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej DN 0,8 m wraz z odcinkami sieci do granic nieruchomości, dz. ew. nr 48; 18, 68/1, 12 (cz.), 13 (cz.), 15/3 (cz.), 17 (cz.), 68/3 (cz.), 68/4 (cz.), 68/5 (cz.); 22/4, 30, 21/3 (cz.), 21/4 (cz.), 32 (cz.), 34/2 (cz.), 36/1 (cz.), 37/1 (cz.), 38/1 (cz.), 39/1 (cz.), 40/1 (cz.), 41/1 (cz.), 42/1 (cz.), 43/1 (cz.), 44/1 (cz.), 45/1 (cz.), 46/1 (cz.), 47/1 (cz.), 48/1 (cz.), 49/1 (cz.) obr. 6-11-06; 6-11-04; 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-139/2019 (22-08-2019).
- Budowa drogi publicznej ul. Marynin z chodnikami, zjazdami, zielenią urządzoną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 87/2 (cz.), 90 (cz.), 91 (cz.), 92 (cz.), 94 (cz.), 78 (cz.), 77 (cz.), 80/3 (cz.), 84 (cz.), 86 (cz.), 21/4 (cz.), 19 (cz.), 15 (cz.), 85 (cz.), 82 (cz.), 81/9 (cz.), 83 (cz.), 80/5 (cz.), 80/2 (cz.), 68/5 (cz.), 67 (cz.), 89 (cz.), 88 (cz.), 93 (cz.), 87/1 (cz.), 16 (cz.), 17 (cz.), 18 (cz.) obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-159/2019 (13-09-2019).
- Budowa drogi publicznej (ciągu pieszo-jezdnego) ul. Marynin ze zjazdami, zielenią urządzoną i infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 12 (cz.), 21/4 (cz.), 15 (cz.), 56 (cz.), 69 (cz.), 58 (cz.), 59 (cz.), 61 (cz.), 62 (cz.), 63 (cz.), 64/1 (cz.), 64/2 (cz.), 68/5 (cz.), 66 (cz.), 67 (cz.), 77 (cz.), 78 (cz.), 13, 68/3, 68/4 obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-164/2019 (24-09-2019).
- Budowa budynku Centralnego Laboratorium Satelitarnego (CLS) WEL WAT wraz z parkingami i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego, decyzja nr L-9/2020 (05-02-2020).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków na terenie WAT, dz. ew. nr 1, 13, 22, 24, 26, 32, 34, 35, 38, 39, 47, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 75, 87, 120, 125, 126, 127, 154, 158, 10/5 (cz.), 10/6 (cz.), 12/1 (cz.) obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego, decyzja nr L-13/2020 (07-02-2020).
- Budowa mobilnego hangaru w konstrukcji modułowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 450/1 (cz.) obr. 6-08-10, ul. gen. S. Kaliskiego 57, decyzja nr L-55/2020 (07-04-2020).
- Rozbudowa budynku 61 Wydziału Elektroniki, Wojskowej Akademii Technicznej wraz z budową parkingu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr L-69/2020 (27-04-2020).
- Budowa Centrum Innowacji Cybernetyki Wojskowej Akademii Technicznej, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr L-73/2020 (30-04-2020).
- Budowa hali doświadczalno-szkoleniowej wraz z zapleczem laboratoryjno-edukacyjnym, rozbiórka istniejącej hali, dz. ew. nr 11, 12/1 obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr L-80/2020 (15-05-2020).
- Budowa hangaru w konstrukcji modułowej na terenie Lotniska Warszawa-Babice, dz. ew. nr 1/8 obr. 6-08-10, ul. Kaliskiego 57, decyzja nr L-162/2020 (09-09-2020).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (o maks. ciśnieniu równym 0,5 MPa) o średnicy dn 63 i DN 40 i łącznej długości L=3476,0 m, dz. ew. nr 54/1 (cz.), 54/3 (cz.), 58/8 (cz.), 58/9 (cz.), 58/10 (cz.), 58/11 (cz.), 59/1 (cz.), 59/3 (cz.), 59/4 (cz.), 59/5 (cz.), 59/9 (cz.), 59/10 (cz.), 62 (cz.), 71/1 (cz.), 71/2 (cz.), 72/3 (cz.), 72/8 (cz.), 72/9 (cz.), 72/10 (cz.), 72/11 (cz.), 72/12 (cz.), 72/13 (cz.), 72/14 (cz.), 72/15 (cz.), 72/16 (cz.), 72/17 (cz.), 78/9 (cz.), 78/10 (cz.), 78/11 (cz.), 78/12 (cz.), 78/13 (cz.), 78/14 (cz.), 78/16 (cz.), 79 (cz.), 86/19 (cz.), 86/20 (cz.), 86/22 (cz.), 86/23 (cz.), 86/24 (cz.), 86/25 (cz.), 90/1 (cz.), 91/2 (cz.), 100 (cz.), 105 (cz.), 112 (cz.), 122/2 (cz.), 122/3 (cz.), 122/11 (cz.), 122/15 (cz.), 122/18 (cz.), 122/20 (cz.), 122/21 (cz.),

	122/22 (cz.), 125/1 (cz.), 131 (cz.), 143 (cz.), 144/2 (cz.), 146 i 150; 16/9 (cz.), 16/13 (cz.), 16/16 (cz.), 16/17 (cz.), 16/18 (cz.), 16/25 (cz.), 16/28 (cz.), 16/29 (cz.), 16/30 (cz.), 16/31 (cz.), 16/32 (cz.), 16/33 (cz.), 16/34 (cz.), 16/35 (cz.), 16/37 (cz.), 16/38 (cz.), 18/1 (cz.), 18/3 (cz.), 18/6 (cz.), 19/9 (cz.), 19/10 (cz.), 19/11 (cz.), 19/12 (cz.), 19/13 (cz.), 20/4 (cz.), 41/5 (cz.), 41/7 (cz.), 41/8 (cz.), 41/9 (cz.), 41/10 (cz.), 55/1 (cz.) obr. 6-11-04; 6-11-06, ul. Kazubów, Bogatyńska, Bożka, Ziębicka, Zaborowska, Dębicka, Szlifierska, Kluczborska, decyzja nr L-173/2020 (29-09-2020). ▪ Budowa drogi publicznej kategorii gminnej wraz z budową infrastruktury podziemnej i naziemnej (kanalizacji deszczowej i oświetlenia drogowego) do obsługi terenów przyległych, dz. ew. nr 53/2, 12 (cz.), 13 (cz.), 15 (cz.), 21/4 (cz.), 68/3 (cz.) obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-38/2021 (19-02-2021). ▪ Budowa drogi publicznej kategorii gminnej (klasy lokalnej) wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia drogowego, infrastruktury podziemnej i naziemnej do obsługi terenów przyległych, dz. ew. nr 53/2, 12 (cz.), 13 (cz.), 15 (cz.), 21/4 (cz.), 68/3 (cz.) obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-141/2021 (10-08-2021). ▪ Budowa budynków Centrum Innowacji i Cyberbezpieczeństwa Wydziału Cybernetyki wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 10/5 (cz.) obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr L-193/2021 (04-11-2021). ▪ Budowa kanału ogólnospławnego DN500 długości około 160 m, dz. ew. nr 3/17 (cz.), 3/24 (cz.), 3/25 (cz.) obr. 6-08-05, ul. Radiowa, J. Kaden-Bandrowskiego, decyzja nr L-202/2021 (17-11-2021). ▪ Budowa hangaru na terenie Lotniska Warszawa-Babice wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, dz. ew. nr 3/8 (cz.) obr. 6-08-10, ul. Radiowa, decyzja nr L-7/2022 (26-01-2022). ▪ Budowa budynku laboratorium Wydziału Inżynierii Lądowej i Geodezji WAT, dz. ew. nr 10/5 (cz.) obr. 6-08-11, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr L-33/2022 (23-03-2022). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej z komory J-26/P-2 do J-26/P-7 wraz z przyłączami do budynków, dz. ew. nr 3/46 (cz.), 3/29 (cz.), 3/30 (cz.), 3/43 (cz.), 3/22 (cz.), 3/32 (cz.), 7 (cz.) obr. 6-08-06, ul. A. Kędzierskiego 1, 6, 8, 10, 12, 14, S. Lencewicza 4, ul. W. Szadkowskiego 1A, 3, decyzja nr L-77/2022 (06-06-2022). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory J-30/P-3/L-1 do komory J-30/P-3/P-2 i komory J-30/P-3/P-5 wraz z przyłączami do budynków przy ul. Wrocławskiej 11, 13, 15 i budynków przy ul. B. Szareckiego 8 i 17 oraz na odcinku od komory J-30/P-3/P-6 do budynku przy ul. Szareckiego wraz z przyłączami do budynków przy ul. B. Szareckiego 6, dz. ew. nr 3/48, 2/1 (cz.), 3/24 (cz.), 3/43 (cz.), 3/45 (cz.), 3/49 (cz.), 3/50 (cz.); 2/21 (cz.), 2/3 (cz.), 2/9 (cz.), 16 (cz.) obr. 6-08-06; 6-08-07, ul. Wrocławska, Szareckiego, decyzja nr L-103/2022 (17-08-2022). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN 200/315, 2xDN 150/250, 2xDN 50/125 z komory J-26/P-2 do J-26/P-7 wraz z przyłączeniami do budynków przy ul. Kędzierskiego 1, 6, 8, 10, 12, 14, ul. Lencewicza 4 oraz ul. Szadkowskiego 1A, 3, dz. ew. nr 3/46, 3/29, 3/30, 3/43, 3/32, 7 obr. 6-08-06, decyzja nr L-124/2022 (19-10-2022). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDn 100/200, dz. ew. nr 78/4, 78/3, 54/6, 44/3, 38, 37, 36, 35 obr. 6-11-04, ul. Szlifierska, Wieśniacza, decyzja nr L-133/2022 (18-11-2022). ▪ Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej DN100, dz. ew. nr 44/2, 54/4 obr. 6-11-04, ul. Wieśniacza, decyzja nr L-134/2022 (21-11-2022). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia (o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa, średnicy 63mm i długości od 185 do 195 m), dz. ew. nr 21/4, 53/1, 53/2 obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L-146/2022 (19-12-2022). ▪ Budowa odcinka kanalizacji ogólnospławnej wraz z przykanalikami i wpustami deszczowymi, dz. ew. nr 12, 13, 15, 21/4 obr. 6-06-15, ul. Marynin, Trzech Lotniczek Polskich, decyzja nr L-7/2023 (20-01-2023). ▪ Budowa kanału ogólnospławnego Φ 0,30 m, dz. ew. nr 21/4 (cz.), 53/1 (cz.), 53/2 (cz.) obr. 6-06-15 obr. 6-06-15, ul. Marynin, decyzja nr L- 88/2023 (19-09-2023). ▪ Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej DN100, dz. ew. nr 30/1, 31/3, 44/7, 44/9 obr. 6-11-04, ul. Wieśniacza, decyzja nr 1/BEM/CP/2024 (16-01-2024). ▪ Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV, dz. ew. nr 3/13 (cz.) obr. 6-08-05, ul. Widawska, decyzja nr 8/BEM/CP/2024 (31-07-2024).
--	--

- Budowa miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, dz. ew. nr 3/24 (cz.) obr. 6-08-05, ul. Wrocławska, decyzja nr 14/BEM/CP/2024 (31-10-2024).
- Budowa osiedlowej preizolowanej sieci ciepłej 2xDN 100/200 mm, dz. ew. nr 3/23 obr. 6-08-05, ul. Wrocławska 14, decyzja nr 9/BEM/CP/2025 (14-08-2025).

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

- Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Pirenejska, obr. 6-08-09, decyzja nr Wz-81/06 (28-04-2006).
- Budowa Społecznego Parkingu Osiedlowego, ul. Wrocławska, dz. ew. nr 445 obr. 6-08-10, decyzja nr WZ-114/06 (22-06-2006).
- Budowa wielorodzinnego budynku z garażem, ul. Dębicka, dz. ew. nr 48/1 obr. 6-11-04, decyzja nr WZ-140/06 (26-07-2006).
- Budowa fragmentu sieci wodnej i przyłączy dla budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Lencewicza, Powstańców Śląskich, obr. 6-08-06, decyzja nr WZ-139/06 (26-07-2006).
- Budowa stacji transformatorowej, ul. Kaliskiego, Radiowa, dz. ew. nr 10/2 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-153/06 (30-08-2006) przeniesiona dec. nr WZ-95/07 (17-05-2007).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingami, siecią uzbrojenia, ul. Apenińska, Radiowa, dz. ew. nr 172/41, 172/50, 172/51 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-30/07 (16-02-2007).
- Budowa wodociągu, ul. Pirenejska, decyzja nr WZ-207/07 (03-10-2007).
- Budowa pawilonu handlowego, ul. Szadkowskiego 2/2A, dz. ew. nr 3/34 obr. 6-08-06, decyzja nr WZ-138/08 (26-08-2008).
- Budowa drogi wewnętrznej, ul. Pirenejska, dz. ew. nr 172/15 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-25/08 (13-12-2008).
- Budowa fragmentu drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Babimojska, dz. ew. nr 43, 63 obr. 6-11-04, decyzja nr WZ-51/09 (28-04-2009).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem - zmiana dec. WZ-127/06, ul. Dębicka, decyzja nr WZ-112/10 (13-09-2010).
- Budowa zjazdu, chodnika, przebudowa 1 miejsca postojowego oraz budowa dodatkowego 1 miejsca postojowego, przebudowa sieci elektroenergetycznej, ul. Żołnierzy Wyklętych, dz. ew. nr 444/28, 445 obr. 6-08-10, decyzja nr WZ-34/11 (16-03-2011).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr WZ-20/2006 (07-02-2006), ul. Hery 23, decyzja nr WZ-109/11 (29-07-2011).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr WZ-24/06 (07-02-2006), ul. Hery 23, decyzja nr WZ-108/11 (29-07-2011).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr WZ-21/06 (07-02-2006), ul. Hery 23, decyzja nr WZ-110/11 (29-07-2011).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr WZ-23/06 (07-02-2006), ul. Hery 23, decyzja nr WZ-111/11 (29-07-2011).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr WZ-22/06 (07-02-2006), ul. Hery 23, decyzja nr WZ-112/11 (29-07-2011).
- Budowa pawilonu usługowego (gastronomicznego), ul. Wrocławska, dz. ew. nr 3/12 obr. 6-08-04, decyzja nr WZ-144/11 (27-09-2011).
- Budowa ciągu pieszo-jezdnego, ul. Dywizjonu 303, dz. ew. nr 87/22 obr. 6-11-02, decyzja nr WZ-8/12 (20-01-2012).
- Budowa parkingu IV kondygnacyjnego na 541 miejsc postojowych, ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-157/12 (09-10-2012).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na przedszkole w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. K. Bandrowskiego 1, dz. ew. nr 3/18 obr. 6-08-05, decyzja nr WZ-129/13 (13-08-2013).
- Budowa hali magazynowej na drobny sprzęt lotniskowy, ul. Radiowa, dz. ew. nr 1/8 obr. 6-08-10, decyzja nr WZ-150/13 (02-10-2013).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Radiowa, dz. ew. nr 9, 3/34 obr. 6-08-06, decyzja nr WZ-

	16/14 (27-01-2014). ▪ Przebudowa budynku nr 35 - przepompowni na bufet WAT, ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-31/14 (28-02-2014). ▪ Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach i garażami podziemnymi, ul. Pirenejska, dz. ew. nr 172/27, 172/28 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-113/14 (08-08-2014). ▪ Budowa domu, ul. Dywizjonu 303 115B, dz. ew. nr 23 obr. 6-11-03, decyzja nr WZ-122/14 (03-09-2014). ▪ Budowa budynku usługowego z częścią przeznaczoną na oświatę, al. Obrońców Grodna, dz. ew. nr 6/2 obr. 6-11-03, decyzja nr WZ-8/15 (02-02-2015). ▪ Rozbudowa i przebudowa budynku nr 135 Lipsk w ramach projektu Rozwój Klastra Centrum Inżynierii Biomedycznej poprzez stworzenie zaplecza badawczo rozwojowego WAT, ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-66/15 (18-05-2015). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dywizjonu 303 115B, dz. ew. nr 23 obr. 6-11-03, decyzja nr WZ-79/15 (11-06-2015). ▪ Rozbudowa istniejącego pawilonu handlowego, ul. Szadkowskiego 2A, dz. ew. nr 3/34 obr. 6-08-06, decyzja nr WZ-96/15 (10-07-2015). ▪ Budowa mobilnego centrum przetwarzania danych wraz z ogrodzeniem, przyłączami wody i energii elektrycznej nn, ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-134/15 (16-10-2015). ▪ Przebudowa i rozbudowa istniejącego parkingu w ramach projektu rozwój Klastra Centrum Inżynierii Biomedycznej poprzez stworzenie zaplecza badawczo rozwojowego, ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-153/15 (11-12-2015). ▪ Rozbudowa istniejącego budynku nr 35 (137), ul. Kaliskiego, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-64/16 (12-04-2016). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterach budynków, parkingiem podziemnym zjazdem, niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Wrocławska 8, dz. ew. nr 16/4 obr. 6-08-04, decyzja nr WZ-44/17 (04-04-2017). ▪ Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze i garażami podziemnymi, ul. Pirenejska, dz. ew. nr 172/27, 172/28 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-72/17 (23-05-2017). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, al. Obrońców Grodna, dz. ew. nr 6/2 obr. 6-11-03, decyzja nr WZ-121/2017 (25-08-2017). ▪ Przebudowa i rozbudowa budynku handlowego, ul. Kazubów 12, dz. ew. nr 18/2, 19/3 obr. 6-11-06, decyzja nr WZ-143/2017 (29-09-2017). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z drogami wewnętrznymi, parkingiem oraz infrastrukturą techniczną, ul. Dynarska, dz. ew. nr 172/7 obr. 6-08-09 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-44/2018 (10-04-2018). ▪ Budowa budynku Pracowni Zaawansowanych Systemów Uzbrojenia z placem manewrowym WML WAT, ul. Urbanowicza 2, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ 110/2018 (19-07-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dywizjonu 303 115B, dz. ew. nr 23 obr. 6-11-03, decyzja nr WZ 186/2018 (19-11-2018). ▪ Budowa Mazowieckiego Centrum Fotoniki Stosowanej CEFOS, ul. Urbanowicza, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ 205/2018 (14-12-2018). ▪ Rozbiórka budynku i budowa hali wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ul. Radiowa, dz. ew. nr 10/1 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ 216/2018 (27-12-2018). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Hery, dz. ew. nr 10/4, 10/7, 12/2 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-49/2019 (28-03-2019). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Hery, dz. ew. nr 10/4, 10/7 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-50/2019 (29-03-2019). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Hery, dz. ew. nr 10/4, 10/7, 12/2, 18/1, 18/2, 19/2, 19/4 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-52/2019 (02-04-2019).
--	--

	▪ Rozbiórka budynku nr 118 - hali i budowa budynku hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Radiowa 33, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-185/2019 (17-10-2019). ▪ Rozbudowa i przebudowa trzech pawilonów handlowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania, ul. Gołuchowska 4, 4A, 4B, dz. ew. nr 3/15 obr. 6-08-04, decyzja nr WZ- 27/202 0 (21-02-2020). ▪ Rozbudowa i przebudowa budynku nr 21 (Stacji Kontroli Pojazdów), ul. Kaliskiego 2, dz. ew. nr 10/5, 11, 12/1 obr. 6-08-11, decyzja nr WZ-218/2020 (04-12-2020). ▪ Budowa budynku usługowego (usługi handlu) z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym miejscami postojowymi i zbiornikiem szczelnym, ul. F. Kawy 36, dz. ew. nr 65/15 obr. 6-08-08, decyzja nr WZ-198/2021 (08-11-2021). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, ul. Pirenejska, dz. ew. nr 172/27 172/28 obr. 6-08-09, decyzja nr WZ-28/2022 (28-02-2022). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej do 1 kV (w ramach zadania polegającego na opracowaniu dokumentacji projektowo kosztorysowej oświetlenia zewnętrznego na terenie ogrodzonym i nieogrodzonym WAT, realizowanym na zlecenie Wojskowej Akademii Technicznej), ul. Kocjana, Kartezjusza, Kaliskiego, dz. ew. nr 1/8; 10/5, 10/6, 10/7, 11, 12/1, 12/2; 3, 4/1, 4/4, 4/5, 4/7, 7/4, 7/7, 7/9 obr. 6-08-10; 6-08-11; 6-10-04, decyzja nr WZ-42/2022 (06-04-2022). ▪ Nadbudowa budynku warsztatu samochodowego "Center Car", ul. Wrocławska 4, dz. ew. nr 15/1 obr. 6-08-04, decyzja nr WZ-118/2022 (28-09-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 44/2, 44/4, 44/6 obr. 6-11-04, decyzja nr WZ-128/2022 (25-10-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, zjazdem, drogą wewnętrzną i zagospodarowaniem terenu, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 34, 35, 36 obr. 6-11-04, decyzja nr WZ-48/2023 (19-06-2023). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zjazdem, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 32, 33, 34, 35, 36, 37 obr. 6-11-04, decyzja nr 72/2023 (16-08-2023). ▪ Budowa w dwóch etapach nowego budynku nr 118 - hali i rozbiórka w dwóch etapach budynku hali waz z towarzyszącą infrastrukturą, ul. Radiowa 13, dz. ew. nr 10/1 obr. 6-08-11, decyzja nr 84/2023 (14-09-2023). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 37/6, 38/4 obr. 6-11-04, decyzja nr 42/BEM/WZ/2024 (18-11-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Andyjska 2, dz. ew. nr 171, 172/60 obr. 6-08-09, decyzja nr 6/BEM/WZ/2025 (12-03-2025). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz parkingiem naziemnym, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 37/6, 38/4 obr. 6-11-04, decyzja nr 9/BEM/WZ/2025 (01-04-2025). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Dywizjonu 303, dz. ew. nr 22 obr. 6-11-03, decyzja nr 21/BEM/WZ/2025 (16-05-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i parkingiem na poziomie terenu, ul. Jeździecka 6, 8, Dębicka 26, 28, 28A, 30, dz. ew. nr 47/1, 48/1, 49, 50, 51, 82 obr. 6-11-04, decyzja nr 32/BEM/WZ/2025 (20-06-2025). ▪ Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, ul. Wieśniacza, dz. ew. nr 37/6, 38/4 obr. 6-11-04, decyzja nr 44/BEM/WZ/2025 (14-08-2025). ▪ Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym i parkingiem na poziomie terenu, dz. ew. nr 18/4, 19/5 obr. 6-11-06, decyzja nr 113/AM/BEM/WZ/2025 (01-12-2025).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie kompleksów wojskowych 6045 i 8678 przy ul. Radiowej 2, na terenie zamkniętym, karta nr 3512/2015. ▪ Przebudowa budynku nr 10, montaż dwóch kontenerowych stanowisk agregatów prądotwórczych oraz

	przebudowa zasilania awaryjnego w Kompleksie Wojskowym wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Radiowej 2, karta nr 3939/2017. ▪ Budowa drogi ekspresowej nr 7 na odcinku Kiełpin - Trasa Armii Krajowej, karta nr 1730/2018 Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach wraz z naziemnymi i podziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 3/24 obr. 6-08-05, ul. Radiowa i Wrocławska, decyzja nr 943/OŚ/2017 (18-08-2017).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	▪ 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. ▪ 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. Nie odnotowano w nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W promieniu 1 km nie odnotowano map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa fragmentu drogi gminnej ulicy Wieśniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (odwodnienie i oświetlenie drogi) oraz infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i ciepłownicza), dz. ew. nr 44/2, 44/3, 44/6, 54/4, 54/6, 78/3, 78/4, 30 (30/1, 30/2), 31 (31/3, 31/4), 32 (32/3, 32/4), 33 (33/3, 33/4), 34 (34/3, 34/4), 35 (35/3, 35/4), 36 (36/3, 36/4), 37 (37/5, 37/6), 38 (38/3, 38/4), 44/4 (44/7, 44/8), 44/5 (44/9, 44/10), 78/6 (78/21, 78/22), 144/1 (144/3, 144/4), 145 (145/1, 145/2) obr. 6-11-04, decyzja nr RD 134/2023 (2023-09-14).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano inwestycje:

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

- Planowane drogi ekspresowe:
 - trasa N-S - od skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z ul. Piastów Śląskich w kierunku południowo wschodnim do trasy S8.
- Planowane trasy tramwajowe: wzdłuż ul. Radiowej (odc. Rondo Pułkownika Bernarda Adamieckiego - ul. Powstańców Śląskich).
- Planowane gazociągi średniego ciśnienia: wzdłuż ul. Powstańców Śląskich od ul. Dywizjonu 303 w kierunku południowym.
- Ponadto w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U.20 - tereny usług; M1.20, M1.30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- Budowa sieci wodociągowej DN 150 oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej DN 0,80, dz. ew. nr 224; 12, 13, 15/3, 17, 18, 68/4; 48 obr. 6-06-15; 6-11-04, 6-11-06, decyzja nr 165/SAAB/2020 (2020-03-09) o pozwoleniu na budowę.
- Rozbudowa budynku realizowana w ramach zadania budżetowego pn.: „Rozbudowa oraz przystosowanie budynków 15 oraz 23 na Potrzeby Centrum Budowy, Eksploatacji i Diagnostyki Techniki Pancernej i Samochodowej Wydziału Inżynierii Mechanicznej”, dz. ew. nr 10/5, 12/1, obr. 6-08-11, decyzja nr 7/LOK/2024 z (2024-01-15), znak: WIR-I.746.1.18.2023.IK1 o pozwoleniu na budowę.
- Budowa instalacji zbiornikowej na gaz płynny z pojedynczym podziemnym zbiornikiem o pojemności 4850 l wraz z przyłączem gazowym do budynku do zabudowy symulatora śmigłowca, dz. ew. nr 1/8 obr. 6-08-10, decyzja nr 75/LOK/2024 (2024-06-06), znak: WIR-I.746.1.54.2023.DR o pozwoleniu na budowę.
- Budowa magazynów i garaży wielkogabarytowych sprzętu wojskowego wraz ze ścianami oddzielenia pożarowego w sąsiedztwie istniejących budynków garaży oraz utwardzonymi dojazdami i dojazdami, placem manewrowym i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/5 obr. 6-08-11, decyzja nr 99/LOK/2024 (2024-08-09), znak: WIR-I.746.1.53.2024.DM o pozwoleniu na budowę.

Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Przebudowa: trzech pawilonów handlowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania, dz. ew. nr 3/15 obr. 60804, ul. Gołuchowska 4, decyzja nr 35/2022 (23-02-2022).
- Budowa: budynku Centrum Innowacji i Cyberbezpieczeństwa Wydziału Cybernetyki wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 10/5 obr. 60811, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr 52/2022 (24-03-2022).
- Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa: szkoły podstawowej nr 321 na obiekt szkolno-przedszkolny, dz. ew. nr 8/1 obr. 60806, ul. Szadkowskiego, decyzja nr 54/2022 (14-04-2022).
- Budowa: fragmentu ulicy Marynin drogi publicznej, dz. ew. nr 68/3, 53/2, 21/4, 15, 13, 12 obr. 60615, ul. Marynin, decyzja nr 33/2023 (01-03-2023).
- Budowa: budynku laboratorium Wydziału Inżynierii Lądowej i Geodezji, dz. ew. nr 10/5 obr. 60811, ul. Kaliskiego 2, decyzja nr 66/2023

(17-05-2023).

- Rozbiórka: 4-ech obiektów budowlanych, dz. ew. nr 47/1, 48/1 obr. 61104, ul. Dębicka 28, 28A, 30, decyzja nr 97/2023 (19-07-2023).
- Budowa: 2 budynków wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym i miejscami w terenie oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 6/1, 3/31, 3/17, 3/4, 1, 6/2, 3/24 obr. 60805, ul. Wrocławska, decyzja nr 37/AM/BEM/PB/2024 (13-02-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i drogową, dz. ew. nr 1/19 obr. 60806, ul. Powstańców Śląskich, decyzja nr 33/BEM/PB/2025 (27-03-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/18 obr. 60816, ul. Powstańców Śląskich, decyzja nr 56/BEM/PB/2025 (15-05-2025).

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	Decyzja nr 33/BEM/PB/2025 roku wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 marca 2025 roku, znak: UD-I-WAB-A.6740.41.2024.SGA zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielający pozwolenia na budowę.	
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 powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych ^{vi}	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 27.08.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych (w zakresie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie): 31.08.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowany zostanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego obejmuje powierzchnię Lokalu Mieszkalnego obliczoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w oparciu o wytyczne normy PN-ISO 9836:2022-07 (dalej: „Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego”), z którego to rozporządzenia między innymi wynika, że przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o	

	wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Ostateczna Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej po wybudowaniu Budynków. Deweloper przedłoży Nabywcy obmiary tych powierzchni, dokonane przez uprawnionego geodetę na koszt i zlecenie Dewelopera, w terminie 14 (czternastu dni) od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25 % Kredyt - 60 % Wpłaty nabywców – 15%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego utworzony został w Banku, na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer PO1\25AFIEA, zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem w dniu 14 sierpnia 2025 roku (dalej „Umowa OMRP”), rachunek powierniczy o numerze głównym: 82 1560 0013 2031 2510 8000 0004 (dalej: „Rachunek Powierniczy”). Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1. Wpłat z tytułu niniejszej Umowy dokonywać należy na Indywidualny Rachunek Powierniczy stanowiący indywidualne dla Nabywcy subkonto Rachunku Powierniczego, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 2. Indywidualny Rachunek Powierniczy służy wyłącznie do wpłat środków z tytułu ceny nabycia praw wynikających z niniejszej Umowy podlegających ochronie zgodnie z Ustawą deweloperską; 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych Etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawartym w Prospekcie Informacyjnym.	

	Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego określa Umowa OMRP i ponosi je Deweloper; 5. Rachunek Powierniczy zostanie zamknięty po przeniesieniu praw z ostatniej umowy, w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dodatkowe informacje dotyczące zasad mieszkaniowego rachunku powierniczego znajdują się w kopii Umowy OMRP wraz w Postanowieniach Ogólnych OMRP stanowią Załącznik numer 7 do niniejszej Umowy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ^{vii viii}	Liczba etapów inwestycji	Zakres etapu realizacji inwestycji	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	1	Rozpoczęcie realizacji: - zakup nieruchomości, - opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, - uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę i rozpoczęcie prac budowlanych	20%	27.08.2025
	2	Zabezpieczenie wykopu - ogrodzenie terenu na okres budowy, - organizacja placu budowy, - zakończenie robót w zakresie wykonania zabezpieczenia wykopu	10%	07.12.2025
	3	Wykonanie płyty fundamentowej - zakończenie robót	10%	08.05.2026
	4	Strop nad kondygnacją –1: Wykonanie stropu nad kondygnacją –1 bez wypełnienia otworów technologicznych na żurawie wieżowe, otworów transportowych oraz pozostałych otworów technologicznych	10%	03.07.2026
	5	Strop żelbetowy nad kondygnacją 4: Wykonanie stropu nad kondygnacją 4 bez wypełnienia otworów technologicznych na żurawie wieżowe, otworów transportowych oraz pozostałych otworów technologicznych	10%	01.08.2026
	6	Stan surowy otwarty - wszystkie kondygnacje Wykonanie wszystkich elementów konstrukcyjnych (z wyłączeniem wypełnienia otworów technologicznych na żurawie wieżowe i otwory transportowe oraz bez rozszalowania ostatnich elementów żelbetowych), wraz ze ścianami osłonowymi, konstrukcją dachu bez pokrycia (bez	10%	14.11.2026

		warstw wykończeniowych), bez okien oraz pozostałe otwory w stropie		
	7	Stan surowy zamknięty: Wykonanie stanu surowego zamkniętego w zakresie: ▪ murowane ściany osłonowe nadziemna (bez wypełnienia otworów technologicznych i transportowych), ▪ stolarka i ślusarka okienna (bez montażu osprzętu oraz bez ślusarki aluminiowej i stolarki okiennej parteru oraz kondygnacji podziemnych, które ze względów technologicznych będą zamknięte prowizorycznie), ▪ szczelna izolacja stropodachów	10%	23.01.2027
	8	Wykonanie tynków, jastrychów cementowych i robot instalacyjnych mieszkań (bez osprzętu i grzejników): zakończenie robót w zakresie: ▪ murowane ściany międzylokalowe oraz ściany działowe, ▪ tynki wewnętrzne w mieszkaniach, posadzki jastrychowe, ▪ instalacje mieszkań wod-kan, ogrzewania, elektryczna, teletechniczna,	10%	24.04.2027
	9	Zakończenie prac i Pozwolenie na użytkowanie: zakończenie robót w zakresie: ▪ pozostałe prace wykończeniowe wewnętrzne (części wspólne, korytarze, klatki schodowe, hole), ▪ instalacje garażu, montaż urządzeń i montaż osprzętu w mieszkaniach, ▪ roboty malarskie, ▪ elementy małej architektury, nawierzchnie utwardzone, zieleń, ▪ roboty elewacyjne, ▪ zakończenie robót w ramach Inwestycji potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy, ▪ uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10%	31.08.2027
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: 1. Zmiana stawek podatku VAT: § 8.1.2) Strony postanawiają, że w przypadku zmian stawek podatku VAT, o których mowa wyżej, Cena ulega odpowiedniemu obniżeniu lub podwyższeniu. Deweloper zawiadomi Nabywcę o takiej zmianie, nie później niż w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej Umowy lub też zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności z zastosowaniem obowiązującej w dacie jej zawarcia stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy będzie skuteczne, jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez			

Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej do daty wskazanej w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług zostanie podwyższona, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną obliczone z uwzględnieniem podwyższonej stawki, a różnica w odniesieniu do rat Ceny uiszczonych przed zmianą zostanie uiszczona wraz z ostatnią ratą, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone różnica, o której mowa powyżej, zostanie przez Nabywcę uiszczona w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej. Jeżeli stawka podatku od towarów i usług zostanie obniżona w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej Umowy, do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług zastosowany będzie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej na dzień powstania obowiązku podatkowego, zaś różnica w odniesieniu do rat Ceny uiszczonych przed zmianą zostanie zaliczona na poczet kolejnej raty, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone, różnica ta zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług, na rachunek bankowy Nabywcy o numerze ____.

2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku:

§ 8.1.3) w przypadku, gdy ostateczna wielkość Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego, ustalona po dokonaniu obmiaru powykonawczego, będzie większa lub mniejsza od projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskazanej w niniejszej Umowie, Cena ulega odpowiedniemu podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1 (jednego) metra kwadratowego Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w ust. 1 pkt 1) lit. a) powyżej, 4) przed Odbiorem Nabywca zostanie zawiadomiony przez Dewelopera o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i **wynikającej z tego zmiany Ceny**, wraz z przekazaniem mu obmiarów, o których mowa w § 7 ust. 2 powyżej, przy czym w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną będzie większa niż 1,8% lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje zmniejszenie funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje wzrost Ceny a Deweloper w treści zawiadomienia, o którym mowa powyżej nie oświadczy, że rezygnuje z podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej, będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmiany Ceny, o którym mowa powyżej, najpóźniej w terminie do dnia 27 grudnia 2028 roku (przy czym termin ten w przypadku nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w niniejszej Umowie ulega przedłużeniu o czas opóźnienia w jej zawarciu), i zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej.

5) w przypadku wzrostu Ceny, o którym mowa w punkcie 3) powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, różnica wynikająca z wzrostu Ceny nie będzie wpływać na wysokość już uiszczonych przez Nabywcę rat Ceny, zgodnie z harmonogramem

	płatności, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, i zostanie uiszczona przez Nabywcę wraz z ostatnią ratą Ceny, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone różnica, o której mowa powyżej, zostanie przez Nabywcę uiszczona w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4) powyżej. W przypadku obniżenia Ceny, o którym mowa w punkcie 3) powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w punkcie 4) powyżej, różnica wynikająca z obniżenia Ceny nie będzie wpływać na wysokość już uiszczonych przez Nabywcę rat Ceny, zgodnie z harmonogramem płatności, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, i zostanie zaliczona na poczet ostatniej raty Ceny, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną przez Nabywcę zapłacone, różnica ta zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4) powyżej, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w § 8 ust. 1 pkt 2) powyżej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ § 8.1. 2) Strony postanawiają, że w przypadku zmian stawek podatku VAT, o których mowa wyżej, Cena ulega odpowiedniemu obniżeniu lub podwyższeniu. Deweloper zawiadomi Nabywcę o takiej zmianie, nie później niż w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej Umowy lub też zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności z zastosowaniem obowiązującej w dacie jej zawarcia stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy będzie skuteczne, jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej do daty wskazanej w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. (...) § 8.1. 4) przed Odbiorem Nabywca zostanie zawiadomiony przez Dewelopera o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmiany Ceny, wraz z przekazaniem mu obmiarów, o których mowa w § 7 ust. 2 powyżej, przy czym w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną będzie większa niż 1,8% lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje zmniejszenie funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje wzrost Ceny a Deweloper w treści zawiadomienia, o którym mowa powyżej nie oświadczy, że rezygnuje z podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej, będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmiany Ceny, o którym mowa powyżej, najpóźniej w terminie do dnia 27 grudnia 2028 roku (przy czym termin ten w przypadku nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w niniejszej Umowie ulega przedłużeniu o czas opóźnienia w jej zawarciu), i zostanie sporządzone w formie pisemnej z

	podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej. § 10. 10) odmowa dokonania Odbioru, o której mowa w pkt 9) powyżej, nie ma wpływu na bieg terminu 120-dni, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy; W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole Odbioru, o którym mowa w pkt 4) powyżej, stosuje się postanowienia pkt 6) – 8) powyżej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy. § 12.1. 1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności pomimo upływu terminu, o którym mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy; Wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po wyznaczeniu przez Nabywcę dodatkowego 120 - dniowego (studwudziesięciodniowego) terminu do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności i jego bezskutecznym upływie. § 12.1. 4) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do niego, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, 5) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w terminach określonych w Ustawie deweloperskiej, w przypadku: a) gdy Deweloper, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca prawo to może wykonać po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, b) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, a takie obciążenie istnieje; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy, c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem lub kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia lub nieprzekazania w tym terminie Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; przy czym prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
--	---

- e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
- f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

ODSTĄPIENIA PRZEZ DEWELOPERA

§ 12.1. 2) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Nabywca nie stawi się na Odbiór Przedmiotu Umowy lub nie stawi się do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, w terminach wyznaczonych zgodnie z niniejszą Umową; Wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po dwukrotnym doręczeniu wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, po bezskutecznym upływie terminu z drugiego wezwania, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

§ 12.1. 3) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Nabywca opóźnia się z zapłatą dowolnej raty Ceny; wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia wezwania oraz po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że brak płatności jest spowodowany działaniem siły wyższej.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE

§ 12. 2. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy:

- 1) przez Nabywcę z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 1) Umowy, Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny;
- 2) przez Dewelopera z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 2) Umowy, Deweloper ma prawo żądać od Nabywcy kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny.
3. W przypadku uchybienia terminowi płatności Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera odsetek w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym, liczonych od kwot zaległych, od dnia wymagalności roszczenia Dewelopera o zapłatę do dnia dokonania zapłaty.
4. W przypadku niewykonania zobowiązania Dewelopera do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w ustalonym w Umowie terminie, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości równowartości odsetek w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym, liczonych od wartości kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, od dnia wymagalności roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności do dnia wykonania powyższego zobowiązania lub do dnia odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 1) Umowy.
5. Łączna wysokość należnych kar umownych i odsetek, o których mowa w ust. 2-4 powyżej, należnych od danej Strony drugiej Stronie nie może przekroczyć 4% (cztery procent) Ceny, przy czym nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Nabywcę odszkodowania w przypadku, gdy szkoda Nabywcy przewyższa wysokość zastrzeżonej kary ani możliwości dochodzenia przez Dewelopera odszkodowania, o którym mowa w art. 481 § 3 Kodeksu Cywilnego.
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy (również w przypadkach innych niż opisane w § 12 niniejszej Umowy) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości praw i roszczeń, o których mowa w § 17 ust. 1 niniejszej Umowy i zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
8. Zgodnie z treścią art. 44 ust. 4 Ustawy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej 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 (dalej: „Ubezpieczeniowy

	Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, w tym poprzez odstąpienie od niniejszej Umowy Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym. Ponadto zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. Art. 44. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Obecnie nie dotyczy – nieruchomość nie jest jeszcze obciążona hipoteką.

Deweloper zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nieruchomość nie będzie obciążona żadną hipoteką albo będzie obciążona wyłącznie hipoteką opisaną we wzorze umowy deweloperskiej.

Deweloper zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy Przeniesienia Własności Deweloper przedłoży Nabywcy zgodę Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę, pod warunkiem wpłaty całej Ceny przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy.

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

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Osmańskiej 12, 02-823 Warszawa.

III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku – **VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku – VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- 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,
- VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: –VeloBank

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	__ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi __ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	__ PLN/m ² (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.07.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Od 4 do 8 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	STAN SUROWY - Posadowienie - Posadowienie budynku bezpośrednie na płycie fundamentowej żelbetowej z betonu wodoszczelnego w technologii tzw. „białej wanny” wg. projektu konstrukcji. - Ściany fundamentowe oraz wewnętrzne w garażu - Ściany fundamentowe zewnętrzne żelbetowe wylewane z betonu wodoszczelnego. - Ściany wewnętrzne w garażu żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych na dolnej warstwie z bloczków betonowych. - Ściany zewnętrzne - Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa. Ściany zewnętrzne osłonowe z bloczków silikatowych z ociepleniem ze styropianu. - Ściany wewnętrzne - Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - żelbetowe, pozostałe murowane z bloczków silikatowych o podwyższonej izolacyjności akustycznej. - Stropy nad parterem i piętrami - Płyty żelbetowe monolityczne. - Stropodachy - Dach płaski wykonany w tradycyjnym lub odwróconym układzie warstw jako stropodach pełny. Pokrycie papa termozgrzewalna, izolacja termiczna styropian. Wpusty dachowe systemowe – odprowadzenie wody wewnętrznymi rurami spustowymi w pionach instalacyjnych. - Biegi schodowe - Biegi schodów monolityczne żelbetowe.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	96 samodzielnych lokali mieszkalnych 7 samodzielnych lokali niemieszkalnych (usługowych)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	145 miejsc postojowych w garażu podziemnym 12 naziemnych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	- instalacja centralnego ogrzewania - instalacja kanalizacji sanitarnej - instalacja wody deszczowej - instalacja wody zimnej i ciepłej - wentylacja garaży - wentylacja mieszkań - instalacja gazowa - instalacja elektryczna - instalacja domofonowa - instalacja kontroli dostępu, CCTV - instalacja telefoniczna / internetowa / RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej o numerze 1/4 z obrębu 6-08-06, zaliczoną uchwałą nr XV/376/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2019 roku do kategorii dróg gminnych.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym __, położony w klatce __, na __ piętrze.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej __ metrów kwadratowych. Pomieszczenia w lokalu: __ Dodatkowo do lokalu przylega __ Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki

- 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2. Wzór umowy deweloperskiej.^{ix x}
- 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).^{xi}
- 4. Zakres i Standard wykończenia Lokalu Mieszkalnego i Budynku

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2024, poz. 695 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, aktów planowania przestrzennego i inne aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustaleń 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 terenie inwestycji, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy. Wersja elektroniczna dokumentu sporządzona została w formacie PDF zgodnym z Adobe Acrobat v. 10.1.3. Dokument został podpisany za pomocą podpisu elektronicznego w formacie PAdES, zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 5 września 2016 roku o usługach zaufania i identyfikacji elektronicznej, wystawionego przez CERTUM QCA dla p. Weroniki Gajewskiej, ważnego od dnia 20.09.2024 r. do dnia 20.09.2026 r.

ⁱ Dnia 2026-03-03 zaktualizowano informacje o adresie Dewelopera
ⁱⁱ Dnia 2026-03-03 zaktualizowano informacje o istniejących obciążeniach hipotecznych nieruchomości lub wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
ⁱⁱⁱ Dnia 2026-03-03 zaktualizowano informacje o aktach planowania przestrzennego i innych aktach prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
^{iv} Dnia 2025-09-02 zaktualizowano informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km
^v Dnia 2026-03-02 zaktualizowano informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km
^{vi} Dnia 2026-03-03 zaktualizowano informacje o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych
^{vii} Dnia 2025-09-09 zaktualizowano harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
^{viii} Dnia 2026-03-03 zaktualizowano harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
^{ix} Dnia 2025-09-10 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
^x Dnia 2026-03-03 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej
^{xi} Dnia 2026-03-03 zaktualizowano szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z, stref ochronnych, uciążliwości)