Prospekt informacyjny
KANWA APARTAMENTY

Data sporządzenia prospektu informacyjnego – 28.11.2025 r.

Część ogólna

I.DANE IDENTYFIAKCYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:	Kanwa Apartamenty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS 0000816688
Adres	00-351 Warszawa ul. Zajęcza 1A lok. U2
Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta Dewelopera	Gdańsk, Aleja Grunwaldzka 501 (biuro sprzedaży) Warszawa, ul. Zajęcza 1A lok U2
Nr NIP i REGON	NIP 5252808750 REGON 384998848
Nr telefonu	504-955-888
Adres poczty elektronicznej	warszawa@moderna.pl
Adres strony internetowej	moderna.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Realizatorem inwestycji jest: Kanwa Apartamenty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: 00-351 Warszawa, ul. Zajęcza 1A lok. U2), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000816688, REGON 384998848, NIP: 5252808750, w której właścicielem wszystkich udziałów jest Moderna Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Zajęcza 1A, lokal U2, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000621819, REGON 364635825, NIP: 5862307288. Funkcję Prezesa Zarządu spółek Kanwa Apartamenty Sp. z o.o. i Moderna Holding Sp. z o.o. pełni Adam Krzysztof Małaczek. Deweloper jest spółką celową, utworzoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego KANWA APARTAMENTY. Osoba nim kierująca i wieloletnie doświadczenie budowlane zespołu, zapewnią sprawną realizację inwestycji. Prezes Zarządu posiada piętnastoletnie doświadczenie w realizacji budów i organizacji sprzedaży na rynku mieszkaniowym, począwszy od domów jednorodzinnych po obiekty wielkokubaturowe – apartamentowce, a także w realizacji obiektów użyteczności publicznej i gastronomii.

Przykładowe projekty zrealizowane przez spółki celowe, w których udziały posiadała/ posiada Moderna Holding Sp. z o.o.:

- **2011-2012 Kamienica Moderna w Gdyni** przy ul. Plac Kaszubski 7. Budynek wielorodzinny w zabudowie pierzejowej, 27 lokali mieszalnych oraz 2 lokale usługowe. Realizacja zakończona w maju 2012 roku. Inwestycja otrzymała prestiżową nagrodę Przewodniczącego Rady Miasta Gdynia **„CZAS GDYNI"** w kategorii **Architektura** za najlepszą architektonicznie, gdyńską inwestycję 2012 roku. Wszystkie lokale, zarówno mieszkalne, jak również usługowe, bardzo szybko znalazły swoich nabywców. Sukces sprzedaży to świadectwo wyjątkowości flagowej inwestycji spółki Moderna Sp. z o.o. Do osiągnięcia tak pomyślnego wyniku sprzedaży przyczyniły się między innymi: świetna, śródmiejska lokalizacja, wykończenie szlachetnymi materiałami oraz dbałość Inwestora o najdrobniejszy szczegół.
- **2012-2013 Lighthouse w Gdyni** przy ul. Cypriana Norwida 13. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym. Inwestycja ukończona we wrześniu 2013 roku. Apartamentowiec otrzymał nagrodę Przewodniczącego Rady Miasta Gdynia **„CZAS GDYNI"** za najlepszą gdyńską inwestycję 2013 roku. To jedyny taki budynek w Polsce. Wzniesiony na działce położonej na wysokości 41 m. n.p.m. zapewnia doskonały widok na morze, dostępny już z apartamentów na pierwszej kondygnacji mieszkalnej. Od trzeciego piętra wzwyż, na każdym piętrze znajduje się tylko jeden apartament, do którego można dostać się bezpośrednio z cichobieżnej windy, wyposażonej w indywidualny system funkcyjny (jak, np. możliwość dedykacji wyjścia z windy zarówno na klatkę schodową, jak również wprost do apartamentu), gwarantujący pełen komfort dostępu do lokalu oraz bezpieczeństwo. Apartamenty spełniają surowe kryteria zgodnie z definicją i wymogami certyfikacji „apartamentu". Lighthouse to absolutny bestseller na mapie apartamentowców, którego unikalnym autem jest widok 360 stopni. Inwestycja pretenduje do statusu Nowej Ikony Trójmiasta.
- **2014-2016 Baltiq Plaza w Gdyni** przy ul. Świętojańskiej 43 - 45. Dwubryłowy budynek mieszkalno – usługowy wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną. Inwestycja zrealizowana u podnóża Kamiennej Góry, w historycznym miejscu Gdyni - przy Pomniku Harcerzy Gdyńskich. Prestiżowy budynek, w którym zlokalizowanych jest łącznie 88 samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu o łącznej powierzchni 10.135,76 m^2. Wzniesiony, bez wątpienia, w najbardziej atrakcyjnej lokalizacji w Śródmieściu Gdyni. Architektura Baltiq Plazy nawiązuje twórczo do idei gdyńskiego modernizmu. Inwestycja stała się symbolem reaktywacji dawnej świetności ulicy Świętojańskiej – jednej z najstarszych i najbardziej reprezentacyjnych ulic miasta. To tu od lat koncentrowało się kulturalne, towarzyskie i biznesowe życie Gdyni, którego kontynuacją jest inwestycja Baltiq Plaza. Jeszcze przed ukończeniem realizacji, projekt zyskał uznanie na skalę krajową, został m.in. laureatem rankingu inwestycji deweloperskich w corocznym, ogólnopolskim plebiscycie organizowanym przez serwis OtoDom i otrzymując tytuł **„Inwestycja Roku 2015"**. Niezwykle prestiżową nagrodą jest kolejna nagroda **„Budowa Roku 2015"** przyznawana przez **Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa**, któremu patronuje wybitna kapituła, w skład której wchodzą **Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa oraz Główny Urząd Nadzoru Budowlanego**. Baltiq Plaza to sukces projektowy, sprzedażowy i marketingowy. To najwyższej rangi wizytówka inwestora oraz Miasta Gdynia.
- **2015 – 2017 Nautikka w Gdyni** przy ul. Pomorskiej 8. Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z garażem podziemnym. Inwestycja zrealizowana w cenionej przez obywateli dzielnicy – Działki Leśne. Kameralny budynek, obejmujący tylko 17 komfortowych lokali mieszkalnych z dużymi oknami, zapewniającymi doskonałe doświetlenie światłem naturalnym. Nautikka odzwierciedla rozpoznawalny na całym świecie styl gdyńskiego modernizmu „Białego Miasta". Łączy w sobie prostotę i przejrzystość, funkcjonalność oraz elementy marynistycznej kultury.
- **2015 – 2017 Victoria Residence** w Sopocie przy ul. Tadeusza Kościuszki 66 oraz 66A. Projekt obejmował dwa budynki. Pierwszy to budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym. Apartamentowiec obejmuje dwa lokale usługowe, zlokalizowane na parterze budynku oraz 15 luksusowych apartamentów – to inwestycja, która jest esencją ekskluzywnego sopockiego bycia. Bryła budynku wykreślona została z zachowaniem klasycznej złotej proporcji 1:1,16. Dla podniesienia estetyki została wzbogacona eleganckimi wykuszami, charakterystycznymi dla architektury Sopotu. Drugi budynek stanowi pensjonat Victoria Residence – trzykondygnacyjny budynek, z estetyczną elewacją wykonaną z czerwonej cegły, połączoną z zieloną stolarką okienną stanowi kontynuację historii przedwojennego budynku wozowni, wpisanego do Rejestru

Zabytków, który kilka lat temu częściowo spłonął w pożarze. Pensjonat to klimatyczna realizacja, w której zlokalizowanych jest pięć nowocześnie wyposażonych apartamentów przeznaczonych na wynajem krótkoterminowy.

- **2016 – 2017 Oliwa 505** - to inwestycja przy ulicy Grunwaldzkiej 505 w Gdańsku Oliwie, obejmująca modernizację historycznego budynku dawnej przychodni oraz wykonanie nowej zabudowy wzdłuż ulicy – w najlepszej lokalizacji w tej części miasta. Budynek usługowy jest doskonale zlokalizowany przy głównej arterii Gdańska i jednocześnie głównej drodze łączącej Trójmiasto. Oliwa 505 położona jest w urokliwej dzielnicy Gdańska – Oliwie, na granicy z miastem Sopot. Dzielnica słynie m.in. z przepięknej Archikatedry oraz graniczącego z nią XVI-wiecznego parku. Zespół budynków składa się z dwóch części, historycznego budynku z wpisaną wieloletnią tradycją opieki zdrowotnej oraz nowoczesnego kompleksu hotelowo-usługowego. W nowo wybudowanej części znajduje się hotel Hampton by Hilton z ofertą 101 pokoi oraz market popularnej sieci spożywczej Lidl o powierzchni handlowej 1600 m2. Oliwa 505 otrzymała nagrodę I stopnia przyznaną przez Polski Związek Inżynierów Techników Budownictwa, Ministerstwo Budownictwa i Główny Urząd Nadzoru Budowlanego za wyróżniające się wyniki realizacyjne w skali ogólnopolskiej.
- **2016 – 2018 Front Park** – to nowoczesne osiedle apartamentowe, położone w Śródmieściu Gdańska. Atrakcyjna lokalizacja z widokiem na Motławę to wymarzone miejsce dla osób ceniących spokój i relaks, szukających nietuzinkowego miejsca do zamieszkania w Śródmieściu. 136 komfortowych mieszkań i apartamentów Front Park rozplanowano tak, aby stanowiły estetyczną i komfortową przestrzeń do użytkowania przez mieszkańców. Architektura osiedla przyciąga entuzjastów dobrego smaku, ceniących sobie architekturę mieszkaniową na wysokim poziomie. To co wyróżnia mieszkania i apartamenty Front Park, to przede wszystkim prawdziwie kameralny charakter osiedla pełnego bujnej, uważnie zaprojektowanej zieleni, ze stylowymi alejkami i oświetleniem, w wyjątkowej lokalizacji nad rzeką. W 2019 r. został laureatem plebiscytu organizowanego przez trójmiasto.pl na Najlepszą inwestycję mieszkaniową w Trójmieście.
- **2016 – 2018 Złota Chmielna Apartments** – to kameralna inwestycja zlokalizowana w Warszawie pomiędzy ul. Złotą i Chmielną. Ta wyjątkowa lokalizacja w samym centrum Warszawy, oddalona zaledwie 5 minut pieszo od Złotych Tarasów, w bliskim sąsiedztwie apartamentowca Złota 44 oraz nowo budowanego biurowca Varso Tower. Złota Chmielna, osłonięta od ruchu i wyciszana przez sąsiednie kamienice, stanowi schronienie od zgiełku dużego miasta. Bliskość głównych arterii nie odbiera jej jednak kameralności. Lokalizacja w głębi ulicy pozwala zapomnieć, że jest się w samym centrum Warszawy. W budynku znajdują się 54 mieszkania na 8 kondygnacjach. Pod ziemią znajduje się 2 kondygnacyjna hala garażową z 30 miejscami postojowymi.
- **2017 – 2019 Oliwski Park** - to inwestycja przy ulicy Opackiej 20 w Gdańsku Oliwie. Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego była budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowanymi terenami zielonymi nawiązującymi swoim charakterem do Ogrodu Japońskiego. Ukształtowanie przestrzeni całego założenia tworzy kameralną harmonijną urbanistyczną całość, otwartą w kierunku południowym na istniejący Ogród Japoński Parku Oliwskiego. W budynkach znajduje się: 100 lokali mieszkalnych, 113 podziemnych miejsc postojowych, 103 komórki lokatorskie. W 2020 roku w 10 Jubileuszowej Edycji Programu Budowlanego Oliwski Park został laureatem nagrody Deweloper Roku 2019 przyznawaną przez Certyfikację Krajową.
- **2018 - 2020 Praska Moderna** – to inwestycja zlokalizowana przy ul. Targowej 23 w Warszawie. Praska Moderna to nowoczesna inwestycja inspirowana twórczą charyzmą przedwojennej Pragi, zlokalizowana u zbiegu ulic Targowej, Marcinkowskiego i Sprzecznej. To neomodernistyczna, biała kamienica a w niej funkcjonalne wysokie apartamenty: 32 dwupoziomowe typu loft i 3 jednopoziomowe. Odważna sylwetka Praskiej Moderny idealnie wkomponowuje się w zwarty korowód praskich kamienic, z których część wzniesiono jeszcze w czasach zaborów. I choć jej powściągliwa, jasna fasada z szacunkiem wpasowała się w miejski rytm zachodniej pierzei, to otwarta, modernistyczna bryła przyciąga uwagę, nie pozwalając przejść obojętnie.
- **2019-2021 Bank Polski 1929 w Gdyni** - to inwestycja zlokalizowana na ul. 10-lutego w Gdyni Śródmieście. Bank Polski 1929 to kompleks łączący w sobie apartamenty mieszczące się w nowoczesnym, modernistycznym budynku oraz hotel i restauracja we wnętrzach historycznego

bankowego pałacu. Zabytkowy gmach, z zewnątrz dostojny i monumentalny, prowadzi dumny dialog z modernistycznym apartamentowcem i z główną linią stylistyczną reprezentacyjnej ulicy Gdyni. Apartamenty ulokowano na siedmiu piętrach współczesnej części kompleksu, w parterze zaś mieszczą się 4 lokale usługowe. Miejsca dla pojazdów znajdują się w przestrzeni dwóch kondygnacji podziemnych.

- **2019-2021 Moderna Powiśle w Warszawie**- to inwestycja zlokalizowana przy ul. Zajęczej 1A w Warszawie, na granicy pomiędzy strefą oszałamiającej współczesnej architektury, skupionej przy Wybrzeżu Kościuszkowskim, a obszarem zwartej, miejskiej zabudowy, utkanej z wąskich ulic i proporcjonalnych budynków. W Moderna Powiśle te dwa światy łączą się duchem i materią: bierzemy w objęcia fragment przedwojennej historii Powiśla i oddajemy ją- odmienioną- teraźniejszości. Apartamenty ulokowano na pięciu piętrach, w parterze zaś mieszczą się 4 lokale usługowe. Miejsca dla pojazdów znajdują się w przestrzeni dwóch kondygnacji podziemnych.
- **2020-2023 Oliwa 501 w Gdańsku** – Kameralny kompleks biurowo-usługowy zlokalizowany przy głównej arterii Gdańska al. Grunwaldzkiej 501-503 w dzielnicy Oliwa. Świetnie usytuowany obiekt zapewnia łatwy i szybki dojazd różnymi środkami komunikacji. W odległości 260 m. znajduje się dworzec kolejowy/przystanek SKM, 300 m. przystanek autobusowy, 200 m. pętla tramwajowa, 1,2 km Arkońska Business Center, 850 m. Olivia Business Center – największe centrum biznesowe północnej Polski, 550 m. Park Oliwski im. Adama Mickiewicza, a 950 m. - Katedra Oliwska. Projekt powstał w znanej warszawskiej pracowni Grupa 5 Architekci przy współpracy z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W architekturze „Oliwy 501" znajdziemy nawiązania do zabudowanej kamienicami wielkomiejskiej al. Grunwaldzkiej, jak i do ulicy Poczty Gdańskiej przywołującej nastrój podmiejskiego kurortu ze starym drzewostanem i usytuowanymi wzdłuż niej willami miejskimi. Bryła podzielona została na kilka części i nawiązuje do rytmu i skali dawnych podziałów parcelacyjnych otoczenia. W celu uzyskania zróżnicowanej architektury elewacje zaprojektowano z kilku materiałów: od płyt kamiennych, poprzez szlachetny tynk do szklanej ściany osłonowej i ceramicznych pilastrów. Z myślą o mieszkańcach Oliwy i użytkownikach budynku, zaprojektowano wewnętrzne patio, które zostało ożywione donicami z zielenią tworzącą przyjemny mikroklimat miejsca. Na parterze budynku znajduje się z kolei lokal gastronomiczny Bistro Oliwa, który powstał z myślą o przywróceniu kulinarnych tradycji miejsca. Wśród udogodnień Oliwy 501 można wymienić również: miejsce do ładowania samochodów elektrycznych, miejsca dla rowerów, skuterów i motocykli. Budynek jest również przyjazny dla osób niepełnosprawnych. „Oliwa 501" to 5400 m2 powierzchni inwestycji, z czego 3300 m2 stanowi powierzchnia użytkowa budynku. Budynek ma 4 kondygnacje nadziemne, a podziemny parking obliczono na 31 miejsc postojowych. Wjazd do garażu znajduje się od strony ulicy Majkowskiego, pod nim umiejscowiono zbiornik retencyjny wody opadowej o pojemności 195 m3.
- **2018 – 2024 Scala Apartamenty w Gdańsku**– to inwestycja zlokalizowana w Śródmieściu Gdańska, zaledwie 900 m od fontanny Neptuna, w ramach której powstało 7 budynków liczących od 3 do 6 kondygnacji. Architektura Scali jest pełna nowoczesnych interpretacji historycznej zabudowy Śródmieścia. Elewacja pokryta ręcznie formowaną ceramiką wysokiej klasy nadaje typowo gdański charakter ceglanych zabytków. Zróżnicowane formy wykończenia balkonów, zielone tarasy na najwyższych poziomach i wyniesienia podziemnej kondygnacji nadają charakteru. Każdy budynek Scali ma własny, unikalny sposób prowadzenia detalu architektonicznego. W przestrzeni osiedla powstały przytulne zielone alejki oraz bogate aranżacje roślinne nawiązujące do dawnych śródmiejskich ogrodów. Zamiast stanu deweloperskiego lokale wykończone są w Modelu M – podwyższonym standardzie Moderny, gotowym do zamieszkania. Oznacza to, że w momencie odbioru apartament będzie miał wygładzone i pomalowane ściany, ułożone podłogi, zamontowane drzwi, wykonaną łazienkę i kuchnię. To skrócenie czasu od odbioru do zamieszkania, oszczędność czasu i nerwów, ograniczenie uciążliwości długotrwałych sąsiedzkich remont w oraz szybszy zwrot z inwestycji w przypadku zakupu pod wynajem. Wykończenie jest dostępne w trzech ponadczasowych stylach, które zostały zaprojektowane tak, aby współgrać z pełną gamą aranżacji.
- **2022-2024 Chronos Apartamenty w Warszawie -** Inwestycja obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na poziomie parteru oraz garażem podziemnym dwupoziomowym, zrealizowana przy al. Solidarności 153 w Warszawie w dzielnicy Wola. Projekt

o eleganckim stylu modernistycznym i ponadczasowej estetyce. Budynek posiada 7 kondygnacji naziemnych i obejmuje 108 apartamentów o ponadprzeciętnej wysokości pomieszczeń z oknami na pełną wysokość. Usługi w parterze dostępne z al. Solidarności i holu wejściowego stanowią ogólnodostępną przestrzeń publiczną. Wokół budynku od strony terenu wewnętrznego zaprojektowano teren zielony z nasadzeniami roślinnością niską i średniowysoką. Elementem charakterystycznym wykończenia elewacji są jasne płaszczyzny ścian w okładzinach kamiennych z wapienia jurajskiego o różnych fakturach i zróżnicowanej tektonice tworzącej trójwymiarowy relief dający efekt światłocienia. Strefa frontowa przyziemia budynku zawierająca usługi jest bardziej przeszklona, na kondygnacjach 3-6 elewacja jest podzielona w rytmicznym układzie portfenetrów ze szklanymi balustradami, zaprojektowanymi w układzie powtarzalnych sekwencji. Ostatnia kondygnacja zawierająca mieszkania z antresolami jest wycofana w stosunku do lica niższych kondygnacji. W ramach kolejnego etapu inwestycji planowana jest rozbudowa budynku o 6- kondygnacyjną część mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze, która kontynuować będzie swoją estetyka i funkcjonalnością istniejącą część budynku.

- **2023- 2025 Scala History** - w ramach inwestycji zrealizowany został trzykubaturowy budynek usługowy z apartamentami na wynajem, ze wspólną podziemną halą garażową. Istniejący na nieruchomości budynek zabytkowych Koszar (część A) został poddany przebudowie i rozbudowie o nowoprojektowane kubatury (części B i C). Nieruchomość zlokalizowana jest w Śródmieściu Gdańska na przecięciu ulic Podwale Przedmiejskie od strony południowej oraz Łąkowej od strony zachodniej. Po stronie północnej znajduje się nowo wybudowane osiedle mieszkaniowe „Scala Apartamenty", natomiast od wschodu znajduje się ulica Reduta Żbik. Budynek istniejący (część A), to budynek pokoszarowy, zwany „Czerwonymi Koszarami". Budynek powstał w latach 1887-89 i jest to obiekt sześciokondygnacyjny z umieszczonym w centralnej części poddaszem technicznym. Kształt budynku zbliżony jest do litery U, gdzie w środkowej części znajduje się główna klatka schodowa. Od niej na boki rozchodzą się skrzydła, prowadzące do bocznych klatek schodowych. Forma istniejącego budynku koszar pozostaje bez zmian. Zmiany na elewacjach mają charakter naprawczy i odtworzeniowy, a drobne korekty wynikają z dostosowania do projektowanego układu funkcjonalnego i wytycznych zawartych w programie prac konserwatorskich. Pod rozbudowanymi częściami B i C zrealizowano wspólną garażową część podziemną na 66 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 5 miejsc z ładowaniem elektrycznym. Część B połączona jest z częścią A przeszklonym holem-dziedzińcem. Łącznie na kondygnacjach nadziemnych zrealizowano 398 apartamentów typu studio: 191 apartamentów w części A, 144 apartamentów w części B, 63 apartamenty w części C.
- **2023- 2025 Antracyt** – apartamenty Antracyt zlokalizowane są przy ulicy Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie. Jest to koncept mieszkaniowy, który doskonale wtapia się w otoczenie związane z zielenią Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. 350 metrów od Alei Grunwaldzkiej, głównej arterii łączącej Gdańsk z Sopotem gwarantuje dobrą komunikację z pozostałą częścią Trójmiasta. Jest to wyjątkowa lokalizacja z bezpośrednim wejściem do lasu oraz z łatwym dojazdem do najbardziej biznesowej części miasta, morza, Parku Oliwskiego, Ergo Areny czy modnego latem kurortu- Sopotu. Architektura charakteryzuje się naturalną, pełną cegłą na elewacji, wysokimi panoramicznymi oknami, dużymi loggiami i balkonami. W przestrzeni osiedla zaprojektowany jest kameralny teren rekreacyjny na dziedzińcu. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych, na których znajduje się 45 lokali mieszkalnych, w tym dwa lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych na parterze. 1 kondygnację podziemną stanowi parking, który obejmuje 52 miejsca postojowe w hali garażowej w tym dwa przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz 2 miejsca postojowe zewnętrzne przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W hali garażowej zaprojektowano także 10 stanowisk do parkowania rowerów oraz 12 pomieszczeń na jednoślady.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
(zrealizowanego przez spółkę Moderna Holding sp. z o.o.)

Adres	81- 350 Gdynia, ul. Plac Kaszubski 7
Data rozpoczęcia	11.02.2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	05.05.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
(zrealizowanego przez spółkę celową- Zajęcza sp. z o.o.)

Adres	00-351 Warszawa, ul. Zajęcza 1A
Data rozpoczęcia	06.08.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	10.06.2021 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
(zrealizowane przez spółkę celową- Czyżewskiego Sp. z o.o.) inwestycja pod nazwą: ANTRACYT – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

Adres:	Gdańsk, ul. Czyżewskiego 31A
Data rozpoczęcia robót budowlanych:	13.05.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	07.04.2025 r. (prawomocna 07.04.2025 r.)
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej:	Warszawa, województwo mazowieckie, działka gruntu nr 7/4, ulica Jana Zamoyskiego 24/26, dzielnica Praga-Południe, obręb ewidencyjny 0204
Nr księgi wieczystej:	WA6M/00180376/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 72 927 000,00 zł. ustanowiona celem zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej każdego z kredytów oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia,

	postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu lub powstałych w związku z nią, umowa kredytu zawarta 12 marca 2025 roku - na rzecz BNP PARIBAS POLSKA S.A., Warszawa, REGON 010778878, KRS 0000011571,
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	Inwestycja realizowana jest na terenie zabudowy śródmiejskiej, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa (o funkcjach: biurowej, oświatowej, kultu religijnego, handlowej, kulturalnej i gastronomicznej) i przemysłowa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się Zakłady Przemysłowe LOTTE Wedel, obiekt hotelowy, stacja redukcji gazu, Teatr Powszechny oraz Park Skaryszewski z Jeziorkiem Kamionkowskim, nadto występuje strefa uciążliwości komunikacyjnych i akustycznych ulicy Zamoyskiego i alei Zielenieckiej. W pobliżu inwestycji zlokalizowane są liczne sklepy, restauracje, kawiarnie, placówki edukacyjne i medyczne oraz inne punkty usługowe, jak również muzea i teatry, co powoduje zwiększone natężenie ruchu ulicznego i pieszego, nadto w odległości ok. 500 m przebiega główny ciąg komunikacyjny kolejowy generujący uciążliwości akustyczne i drgania. Inne obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia to: Stadion PGE Narodowy (ok. 800 m na południowy-zachód), Parafia pw. Św. Wincentego PAllotiego (ok 200 m na północ), Sanktuarium Matki Boskiej Zwycięskiej (ok. 250 m na wschód), Cmentarz Kamionkowski (ok 290 m na wschód), Polskie Zakłady Optyczne (ok. 430 m na wschód), Szkoła Podstawowa nr 50 (ok. 1 km na zachód), Korczak Szkoła Podstawowa Montessori (ok. 850 m na północny-wschód), LXXII Liceum Ogólnokształcące (ok. 350 m na wschód), Przedszkole nr 411 „Akademia Króla Stasia" (ok 950 m na południowy- wschód), CIV Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Centrum Kształcenia Ustawicznego i Centrum Kształcenia Zawodowego nr 1 (ok. 450 m na wschód), Zespół Szkół Specjalnych nr 89 (ok. 160 m na północ), Przedszkole nr 174 (ok. 750 m na północ), Uniwersytet SWPS (ok.900 m na północny-wschód), Zakład Lecznictwa Otwartego (ok. 750 m na wschód), linia metra z przystankiem Stadion Narodowy (ok. 400 m na zachód), Dworzec Wschodni PKP (ok. 500 m na północ), siedziba Siemens sp. z o.o. (ok. 900 m na północny-wschód).
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Plan ogólny gminy** Na terenie inwestycji 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. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 dnia 26 lutego 2009 r. uzupełnioną uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XCII/2689/2010 z 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16

		października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (Uchwała nr XCIII/2737/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 listopada 2023 roku nr XC/2960/2023 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 oraz inwestycji towarzyszącej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 i w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	E6.2U-H/B- teren usług handlu i biur oraz produkcji, zgodnie z par. 4 ust. 5 dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej- budynek przy ul. Zamoyskiego 24/26 dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, jako funkcji podstawowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	25m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów; 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie

	wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 5 – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) lub lokali oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń (bez powierzchni pomocniczych); 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek; przy czym dla internatów, domów studenckich nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 10 łóżek; 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. • Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 10. • Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. • Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 17
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę zabytkowego budynku przy ul. Zamoyskiego 24/26 stanowiącego cześć zespołu przemysłowego Fabryka Czekolady E. Wedel przy ul. Zamoyskiego i ul. Lubelskiej, wg par. 9 ust. 6.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamoyskiego 3KDZ.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 15

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (Uchwała nr XCIII/2737/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r.)* *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego (Uchwała nr LVII/1795/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2021 r.)*	
	Przeznaczenie terenu	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego:* e 6.1 U-H/B/P – usługi handlu, biur i produkcji e 7.2 KDW – droga wewnętrzna e 7.1 ZP – zieleń urządzona 3 KDZ – droga zbiorcza e 5.1 U-K – usługi kultury 2KD-PM – plac miejski 1KD-PM – plac miejski c 7.6 MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami c 7.8 MW – zabudowa wielorodzinna c 7.11 KDw – droga wewnętrzna *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego:* 1.ZP – zieleń urządzona
	Maksymalna intensywność zabudowy	e 6.1 U-H/B/P – 3,5 e 7.2 KDW – brak e 7.1 ZP – brak 3 KDZ – brak e 5.1 U-K – 2,0 2KD-PM – brak 1KD-PM – brak c 7.6 MW/U – 2,5 c 7.8 MW – 2,0 c 7.11 KDw – brak 1.ZP – 0,019
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.ZP-0,016 Pozostałe- Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	e 6.1 U-H/B/P – 70% e 7.2 KDW – brak e 7.1 ZP – brak 3 KDZ – brak e 5.1 U-K – 100% 2KD-PM – brak 1KD-PM – brak c 7.6 MW/U – 100% c 7.8 MW – 60% c 7.11 KDw – brak 1.ZP – 1,4%
	Maksymalna wysokość zabudowy	e 6.1 U-H/B/P – 25 m e 7.2 KDW – brak e 7.1 ZP – brak 3 KDZ – brak e 5.1 U-K – 15 m

	2KD-PM – brak 1KD-PM – brak c 7.6 MW/U – 20 m c 7.8 MW – 20 m c 7.11 KDw – brak 1.ZP – a) w granicach strefy zagospodarowania nr 1 - 3m, dla budynku oznaczonego na rysunku planu lit. D: 6,0 m b) w granicach strefy zagospodarowania nr 2 - dla budynku oznaczonego lit. A: bez zmian to jest 9,6 m, dla budynku oznaczonego lit. B: bez zmian to jest 9,6 m, dla budynku oznaczonego lit. C: bez zmian to jest 6,0 m, c) w granicach strefy zagospodarowania nr 3-5 m d) w granicach strefy zagospodarowania nr 4-6 m e) w granicach strefy zagospodarowania nr 5-10 m, trybuna z zadaszeniem-12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	e 6.1 U-H/B/P – brak e 7.2 KDW – 30% e 7.1 ZP – 90% 3 KDZ – brak e 5.1 U-K – brak 2KD-PM – brak 1KD-PM – 10% c 7.6 MW/U – brak c 7.8 MW – 25% c 7.11 KDw – 50% 1.ZP – 80%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego:* 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów; 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 5 – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych) lub lokali oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków (bez powierzchni pomocniczych); 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń (bez powierzchni pomocniczych); 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, internatów, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek; przy czym dla internatów, domów studenckich nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 10 łóżek; 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego:*

		1)dla samochodów osobowych: dla zabudowy usługowej od 15 do 16 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowe 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania rowerów: a) w strefie zagospodarowania nr 4: min. 8, b) w pozostałych strefach zagospodarowania: min. 2;
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 Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano, w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, *Uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 listopada 2023 roku nr XC/2960/2023 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 oraz inwestycji towarzyszącej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 i w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy*	**Zakres inwestycji**	Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 oraz inwestycji towarzyszącej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 i w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, tj.: 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowie istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na działce ewid. nr 7/4, obręb 3-02-04, położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 (dalej: inwestycja mieszkaniowa); 2) inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją mieszkaniową, polegającej na realizacji terenu zieleni urządzonej wraz z placem miejskim, ciągami pieszymi, elementami małej architektury oraz miejscami parkingowymi obsługującymi teren Teatru Powszechnego im. Zygmunta Hubnera, na działce ewid. nr 6, obręb 3-02-04, położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 oraz części działki ewid. nr 5/1, obręb 3-02-04, położonej w pasie drogowym al. Zielenieckiej (dalej: inwestycja towarzysząca).
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Funkcja mieszkaniowo- usługowa: Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	1. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań: a. minimalną —8800 m ^{2}, b. maksymalną —10 700 m ^{2}. 2. Określa się liczbę mieszkań: a. minimalną —170; b. maksymalną —205. 3. Określa się powierzchnię użytkową lokalu usługowych: c. minimalną —1760 m ^{2}, d. maksymalną —2140 m ^{2}. 4. Określa się liczbę lokali usługowych : c. minimalną —2; d. maksymalną —5. 5. Określa się, że w ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale o funkcjach usługowych lub handlowych: a. jako lokale usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym zlokalizowane na parterze; b. łączna powierzchnia użytkowa lokali o funkcjach usługowych i handlowych nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań; c. inwestycja nie obejmuje lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2. 6. W zakresie zagospodarowania terenu:

a. usunięcie istniejącej zieleni oraz wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
b. montaż elementów małej architektury takich jak: ławki, kwietniki, kosze na śmieci, lampy, stojaki na rowery itp.,
c. budowa drogi pożarowej,
d. aranżacja przestrzeni ogólnodostępnej,
e. budowa instalacji zewnętrznych — wg odrębnych opracowań,
f. budowa przyłączy — wg odrębnych opracowań,
g. przebudowa sieci (usunięcie kolizji) —wg odrębnych opracowań;
h. teren inwestycji mieszkaniowej nie zostanie ogrodzony, z wyjątkiem fragmentów murów od strony fabryki Wedla i ogrodzenia na granicy ze stacją redukcji gazu;
i. w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych, starszych i dzieci;
j. teren inwestycji mieszkaniowej stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

Gabaryty	<u>Budynek mieszkalny z usługami:</u> Max liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Liczba kondygnacji podziemnych:3 Wysokość zabudowy odpowiednio dla liczby kondygnacji wartości max: I -4,96 m, IV - 14,71m, V- 17,77 m, VII- 23,89 m, VIII- 26,95m, <u>Budynek gospodarczy:</u> Jednokondygnacyjny, wymiary budynku: 21,51m x 15,20m, wysokość 6,10m
Forma architektoniczna	Nie określono
Usytuowanie linii zabudowy	Nie określono
Intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy: 59,54%
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowane przedsięwzięcie ma niewielki zakres, a oddziaływanie na środowisko będzie znikome i lokalne. W związku z powyższym nie występuje możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko na etapie budowy ani w czasie normalnej eksploatacji, ani w razie ewentualnej awarii. Inwestycja uzyskała Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia. Dla inwestycji uzyskano, postanowienie nr 299/2022 z dnia 15.11.2022r. o niezgłoszeniu braku sprzeciwu do zgłoszenia wodno-prawnego z 26.08.2022 r. dotyczące wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 97/0Ś/2023 0 środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 lutego 2023 r. oraz przepisami odrębnymi; 2. Z uwagi na ujęcie w gminnej ewidencji zabytków m.st Warszawy budynku gospodarczego przy ul. J. Zamoyskiego 24/26 — zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna pojazdów kołowych dla inwestycji mieszkaniowej zrealizowana jest z drogi publicznej: ul. Jana Zamoyskiego. Projekt zakłada wykorzystanie i przebudowę istniejącego zjazdu na potrzeby dojazdu do terenu oraz do hali garażowej. Wzdłuż projektowanego budynku od strony zachodniej założono realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego zakończonego planowanym wyjściem na park. Ciąg pieszy dla mieszkańców planuje się również od strony wschodniej wzdłuż granicy terenu objętego inwestycją. Dostęp do usług oraz do klatek schodowych dla mieszkańców z ciągów pieszych od strony zachodniej, od strony południowej oraz od strony ul. Jana Zamoyskiego. <u>Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:</u> 1) Dla inwestycji mieszkaniowej: • dla inwestycji lokalizowanej w podstrefach la i lb strefy śródmieścia funkcjonalnego — nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 0,7 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, 2) Dla części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: • dla inwestycji lokalizowanej w podstrefach la i lb strefy śródmieścia funkcjonalnego — nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej tych funkcji Przewidziana liczba miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych: 130 MP, Przewidziana liczba miejsc postojowych dla lokali usługowych : 19 MP, Dodatkowo 1MP dla samochodów obsługi technicznej. <u>Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:</u> 1) Dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej: dla inwestycji mieszkaniowej lokalizowanej w strefie śródmieścia funkcjonalnego nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (co najmniej połowa miejsc postojowych dla rowerów, powinna być dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, który obsługuje; wszystkie miejsca postojowe dla rowerów wynikające ze wskaźnika miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinny być zadaszone)

		2) Dla części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: - nie mniej niż 1 stojak na 100m ^{2} powierzchni użytkowej, niemniej jednak niż 1 stojak na 1 lokal usługowy lub handlowy, - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200m ^{2} powierzchni użytkowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się podłączenie budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu: · sieci kanalizacji sanitarnej - sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej) · sieci wodociągowej · sieci ciepłowniczej · sieci elektroenergetycznej · sieci teletechnicznej Przewiduje się wyposażenie budynku w następujące instalacje wewnętrzne i zewnętrzne: - instalacja wodna · instalacja wodna na cele ochrony przeciwpożarowej · instalacja kanalizacyjna-bytowa · instalacja kanalizacji deszczowej -instalacja centralnego ogrzewania · instalacja wentylacji mechanicznej bytowej · instalacja wentylacji oddymiającej · instalacja elektryczna · instalacja teletechniczna i telekomunikacyjna - przewiduje się możliwość zainstalowania indywidualnej instalacji klimatyzacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym -13,13% Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na stropach, garażach i dachach -20,64% Łącznie minimalna powierzchnia biologicznie czynna- 33,76 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Max intensywność zabudowy: 3,15
	Wysokość zabudowy	<u>Budynek mieszkalny z usługami:</u> Wysokość zabudowy odpowiednio dla liczby kondygnacji wartości max: I -4,96 m, IV - 14,71m, V- 17,77 m, VII- 23,89 m, VIII- 26,95m, <u>Budynek gospodarczy:</u> wysokość 6,10m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	**Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**	***Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (Uchwała nr XCIII/2737/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r.):*** 1. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych jako tereny MW: 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne; 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń,

które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – wielorodzinną lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych jako tereny MW/U: 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii, poczty i telekomunikacji, nauki; 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona; 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

3. Ustala się przeznaczenie terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych jako tereny U(MW): 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, garaże wielopoziomowe; 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może być większa niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U(MW) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

4. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur, oznaczonych jako tereny UH/B: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego, zdrowia, nauki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów; 2) dla terenów położonych w kwartale E4 przeznaczeniem podstawowym są również usługi z zakresu sportu i rekreacji, przy czym powierzchnia funkcji usługowych nie może być większa niż 60% powierzchni terenu wyznaczonego w planie; 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki, poczty i telekomunikacji; 4) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów

samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

5. Ustala się przeznaczenie terenów usług, handlu i biur oraz produkcji, oznaczonych jako tereny U-H/B/P: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, handlu detalicznego oraz produkcja spożywcza; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), turystyki, kultury, rozrywki oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, hoteli pracowniczych; 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych.; 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B/P do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

6. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, oznaczonych jako tereny U-O: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia, sportu, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, internatów i hoteli pracowniczych; 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

7. Ustala się przeznaczenie terenów usług kultury, oznaczonych jako tereny U-K: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury i rozrywki; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, wyłącznie w formie lokali o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni; 4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się przeznaczenie terenów usług kultury, handlu i biur, oznaczonych jako tereny U-K/U-H/B: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali); 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur; 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się

lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni; 5) terenów U-K/U-H/B nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów sakralnych, oznaczonych jako tereny U-Ks: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego np. kościół, dom parafialny, zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii; 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 5) terenów U-Ks nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie terenów usług sportu, kultury i wystawiennictwa, oznaczonych jako tereny US/U-K/W: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu, kultury, rozrywki, wystawiennictwa w tym muzealnictwa, zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, biur, administracji, zdrowia i rekrezcji, wyłącznie w formie lokali o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych; 4) terenów US/U-K/W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych jako tereny ZP: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury i rozrywki w formie urządzeń i obiektów terenowych, bez lokalizowania budynków oraz obiektów małej architektury, przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 30% powierzchni danego terenu, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4; 3) przeznaczenie dopuszczalne: toalety i zaplecza socjalne związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3 budynków, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska; 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

12. Ustala się przeznaczenie terenów dworców autobusowych, oznaczonych jako tereny KDd: 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje transportu publicznego - komunikacja autobusowa, dworzec autobusowy, komunikacja piesza; 2) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu obsługi podróżnych, handlu detalicznego i biur, przy czym powierzchnia funkcji usługowych na kondygnacji parterowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia funkcji usługowych na innych kondygnacjach nie może być większa niż 80% powierzchni działki

budowlanej; 3) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń, obiektów i terenów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu gastronomii, obsługi finansowej, administracji, turystyki, opieki społecznej i socjalnej, zieleń urządzona; 4) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: parkingi podziemne lub wielopoziomowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane, za wyjątkiem urządzeń komunikacji autobusowej; funkcjonowanie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

13. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych jako tereny KDw: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi; 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków; 3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni; 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dróg publicznych), dojazdów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych.

14. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych oraz dworców autobusowych, oznaczonych jako tereny KDw/KDd: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa – dojścia i dojazdy obiektów położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi, funkcje transportu publicznego - komunikacja autobusowa, dworzec, komunikacja piesza; 2) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu obsługi podróżnych, handlu detalicznego i biur; przy czym powierzchnia funkcji usługowych na kondygnacji parterowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia funkcji usługowych na innych kondygnacjach nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej; 3) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń, obiektów i terenów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: usługi z zakresu gastronomii, obsługi finansowej, administracji, turystyki, opieki społecznej i socjalnej, zieleń urządzona; 4) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej dworca autobusowego: parkingi podziemne lub wielopoziomowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 5) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2, 3 i 4, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane, za wyjątkiem urządzeń komunikacji autobusowej; funkcjonowanie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

15. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych), oznaczonych jako tereny KD: 1)

przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa - autobusowa i tramwajowa oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic; 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków, kioski, obiekty i urządzenia metra; 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych; 4) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic; 5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicach.

16. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, oznaczonych jako tereny KD-PM: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa - autobusowa i tramwajowa oraz komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu; 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych, w tym wiaty, zadaszenia dojść i przystanków, budowle podziemne – kondygnacje usługowe, przejścia pasaże oraz podziemne parkingi, kioski, obiekty i urządzenia metra; 3) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu; 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy działkach i terenach budowlanych; funkcjonowanie parkingów podziemnych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; 5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych i placów parkingowych, których powierzchnia nie przekracza 50% powierzchni placu.

17. Ustala się przeznaczenie terenów alei pieszych oraz usług handlu i biur, oznaczonych jako tereny KP/U-H/B: 1) przeznaczenie podstawowe: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych; na wyższych kondygnacjach – powyżej alei pieszej: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów; 2) przeznaczenie dopuszczalne: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja kołowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic; na wyższych kondygnacjach – powyżej alei pieszej: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, rozrywki, zdrowia, sportu, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji; 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) dopuszcza się remonty,

przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów; 5) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 i 3, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych; 6) terenów KP/U-H/B do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe lub do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

18. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszych oraz zieleni urządzonej, oznaczonych jako tereny KD-P/ZP: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem alei pieszych, zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków, elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic; 3) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz obiektów; 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia alei pieszych, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

19. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji tramwajowej oraz usług handlu i biur, oznaczonych jako tereny KT/U-H/B: 1) przeznaczenie podstawowe: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): perony tramwajowe postojowe wraz ze związaną z ich obsługą niezbędną infrastrukturą techniczną; na wyższych kondygnacjach – powyżej peronów tramwajowych: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, kultu religijnego; 2) przeznaczenie dopuszczalne: w poziomie terenu (lub w kondygnacji parteru): komunikacja piesza, kołowa oraz rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona, elementy małej architektury będące elementami wyposażenia ulic; na wyższych kondygnacjach – powyżej peronów tramwajowych: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, rozrywki, zdrowia, sportu, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji; 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne funkcje związane (nie sprzeczne) z funkcją podstawową w skali nie większej niż 5% danej funkcji podstawowej; 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 5) terenów KT/U-H/B nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

20. Ustala się przeznaczenie terenu stacji redukcyjnej gazu, oznaczonych jako tereny I-Gs: 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji redukcyjnej gazu; 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

21. Ustala się przeznaczenie terenu stacji elektroenergetycznej, oznaczonych jako tereny I-E: 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych; 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego (Uchwała nr LVII/1795/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2021 r.):

Dla terenu 1.ZP ustala się: 1. przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – park; 2)przeznaczenie uzupełniające realizowane wyłącznie w strefach zagospodarowania: a) w strefach zagospodarowania nr 1 i 10: ustala się usługi z zakresu biur i administracji oraz infrastrukturę, b) w strefach zagospodarowania nr 2 i 6: dopuszcza się usługi z zakresu gastronomii, kultury, c) w strefie zagospodarowania nr 3: ustala się usługi z zakresu gastronomii lub usługi z zakresu obsługi sportów wodnych, d) w strefach zagospodarowania nr 4 i 8: ustala się usługi z zakresu sportu i rekreacji, e) w strefie zagospodarowania nr 5: ustala się usługi z zakresu kultury oraz dopuszcza się usługi z zakresu gastronomii, f) strefie zagospodarowania nr 7: ustala się usługi z zakresu gastronomii, kultury lub usługi z zakresu obsługi sportów i rekreacji, g) w strefie zagospodarowania nr 9: ustala się usługi z zakresu rekreacji – plac zabaw; 3) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji: a) w strefie zagospodarowania nr 2: usług z zakresu hotelarstwa, b) w strefie zagospodarowania nr 10: mieszkaniowej, przy czym zakazuje się zwiększania wyżej wymienionych funkcji w stosunku do stanu istniejącego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Stadionu Narodowego (Uchwała nr XCII/2349/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r.):

1. Dla terenu 1 US(U) ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu - Stadion Narodowy, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona.

2. Dla terenu 2 KDG: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna i funkcjonalna Stadionu Narodowego, w tym: dojazdy i dojścia piesze do obiektu Stadionu Narodowego, parkingi terenowe, parkingi podziemne, strefy dla wozów transmisyjnych, strefy dla służb ratowniczych i straży pożarnej, lądowiska dla śmigłowców, b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, usługi związane z obsługą imprez organizowanych w obiekcie Stadionu Narodowego, zbiorniki retencyjnoinfiltracyjne zlokalizowane pod powierzchnią terenu.

3. Dla terenu 3 KDG: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna i funkcjonalna Stadionu Narodowego, w tym: dojazdy i dojścia piesze do obiektu Stadionu Narodowego, parkingi terenowe, parkingi podziemne, strefy dla wozów transmisyjnych, strefy dla służb ratowniczych i straży pożarnej, lądowiska dla śmigłowców, b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, usługi związane z obsługą imprez organizowanych w obiekcie Stadionu Narodowego, zbiorniki retencyjnoinfiltracyjne zlokalizowane pod powierzchnią terenu.

4. Dla terenu 4 ZP-I: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie określa się.

5. Dla terenu 5 US/U-K/W: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i wystawiennictwa, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: turystyki, rozrywki, zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, biur i administracji, parkingi podziemne, parkingi

terenowe, przy czym powierzchnia zajęta przez parkingi terenowe nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, zieleń urządzona.
6. Dla terenu 6 KP/ZP: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza oraz zieleń urządzona, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: sportu i rekreacji oraz usługi kultury wyłącznie formie urządzeń i obiektów terenowych, przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 20% powierzchni terenu, komunikacja kołowa związana z obsługą techniczną obiektów i urządzeń, komunikacja rowerowa.
7. Dla terenu 7 US/U-K/W: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i wystawiennictwa, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: turystyki, rozrywki, zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, biur i administracji, lądowisko dla śmigłowców, parkingi podziemne, parkingi terenowe, przy czym powierzchnia zajęta przez parkingi terenowe nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, zieleń urządzona.
8. Dla terenu 8 US/U-K/W: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i wystawiennictwa, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: turystyki, rozrywki, zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, biur i administracji, parkingi podziemne, zieleń urządzona.
9. Dla terenu 9 KP/ZP: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza oraz zieleń urządzona, b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania stacji metra „Rondo Waszyngtona", komunikacja kołowa związana z obsługą techniczną obiektów i urządzeń, komunikacja rowerowa.
10. Dla terenu 10 I-Kd: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia kanalizacji - przepompownia wód burzowych, b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona.
11. Dla terenu 11 ZP-I: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie określa się.
12. Dla terenu 12 ZZ-ZR: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – nadrzeczna zieleń naturalna, b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia wodne w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Wodne, w tym: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska oraz usługi rekreacji i kultury wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i inżynieryjną, sanitariatem publicznym oraz niekubaturowymi urządzeniami małej architektury.
13. Dla terenu 13 WS: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie określa się

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej (Uchwała nr 143/VIII/99 Rady Gminy Warszawa Centrum z dnia 29 kwietnia 1999 r.):

1. Na terenach CU plan: ustala rozwój usług z zakresu handlu, gastronomii, obsługi finansowej, rozrywki, kultury i turystyki jako zwarty zespół obiektów i jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo wielorodzinne, wyklucza lokalizowanie samodzielnej funkcji mieszkaniowej, obiektów przemysłowych, składów, magazynów, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu;
2. Na terenach UK plan ustala utrzymanie funkcji usług: nauki na działce UK1 oraz kultu religijnego na działce UK2. Stopniową likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej w północnej części działki SGGW AR oznaczonej na planie symbolem UK1.2 (z wykluczeniem remontów i modernizacji istniejącej zabudowy w okresie przejściowym). Dopuszcza niewielkie uzupełnienia zagospodarowania i

zabudowy pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (z zastrzeżeniem § 54 p.2). Wyklucza lokalizowanie nowych budynków i obiektów, zmianę funkcji budynków lub ich części, zmiany bryły, wystroju elewacji, otworów, detali oraz kolorystyki.

3. Na terenach U plan ustala utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu administracji, obsługi finansowej, usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, oświaty i kultury oraz domów parkingowych. Dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami preferowanymi. Wyklucza lokalizowanie samodzielnych funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu.

4. Na terenach UM plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu: administracji, obsługi finansowej, lecznictwa otwartego, oświaty, kultury, rekreacji oraz usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych. Mieszkalnictwo wielorodzinne w tym apartamentowe, jako funkcja uzupełniająca, nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki inwestycyjnej. Dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych niż wymienione powyżej, w szczególności handlu i gastronomii. Wyklucza lokalizowanie obiektów produkcyjnych, magazynów i składów a także obiektów i urządzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu.

5. Na terenach MU plan ustala utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowych w wielkości minimum 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii i usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych w wielkości nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach. Wyklucza lokalizowanie obiektów przemysłowych, składów, magazynów a także obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu.

6. Dla terenów ZU plan: nakazuje zachowanie minimum 80% powierzchni jako terenów biologicznie czynnych oraz istniejącego wartościowego drzewostanu. Zakazuje lokalizowania zabudowy (z wykluczeniem urządzeń sanitarnych na terenie ZU1).

7. Na terenach Z plan wprowadza następujące ustalenia (obowiązują odpowiednie ustalenia § 40): obowiązek wzmożonej ochrony krajobrazu, rzeźby terenu, zadrzewień oraz zakrzewień nadwodnych, zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień, w tym szczególnie cennych zespołów zieleni oraz szpalerów drzew wzdłuż północnego brzegu Jeź. Kaminkowskiego i alei nad Kanałem Wystawowym oraz ich uzupełnienia nowymi nasadzeniami, utrzymanie, rewaloryzację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego na terenie dolnego tarasu tzw. Bulwaru St. Augusta, przeprowadzenie ciągu pieszorowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 33KP/KR nad północnym brzegiem Jeź. Kamionkowskiego oraz podsypanie skarpy w zachodniej części terenu zgodnie z rysunkiem planu, przeprowadzenie alei pieszych na terenie Z2 oznaczonych na rysunku planu symbolami 29KP i 31KP, uzupełnienie chodnika oraz obsadzenia istniejącej alei pieszej nad Kanałem Wystawowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KP, dosadzenie szpalerów drzew, wprowadzenie schodów terenowych, kładek, mostków i pomostów oraz urządzenie miejsc widokowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Decyzjach o warunkach zabudowy i

Informacja o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego:

zagospodarowania terenu	➢ decyzja nr 12/CP/PPd/2021 z 10.12.2021 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie sieci ciepłowniczej 2XDN100, cz. dz. ew. nr 11, 26/1, 24/1 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 13/CP/PPd/2021 z dnia 10 grudnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie sieci wodociągowej, cz. dz. ew. nr 27/2, 27/3 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 3/CP/PPd/2022 z dnia 1 marca 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2xDN65/140-2xDN65/710, cz. dz. ew. nr 14/1, 11,3 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 4/CP/PPd/2022 z dnia 1 marca 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie 2 odcinków sieci ciepłowniczej 2xDN65, 2xDN80, 2xDN100 oraz 2xDN125, dz. ew. nr 2, 9, 1/3, 12, 10, 17/2, 1/2, 1/1, 1/4 obr. 3-02-03 i dz. ew. nr 1/17, 1/11, 21, 9, 12, 1/9, 1/15 obr. 3-02-02, ul. Chodakowska, ➢ decyzja nr 9/CP/PPd/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie fragmentu sieci ciepłowniczej-komory ciepłowniczej P-68/L-3, cz. dz. ew. nr 61 obr. 3-02-06, cz. dz. ew. nr 66 obr. 3-02-07, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 10/CP/PPd/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej dla zabudowy mieszkaniowej, cz. 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 11 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 11/CP/PPd/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie osiedlowej sieci kanalizacji ogólnospławnej dla zabudowy mieszkaniowej, cz. dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/10, 3/11, 11 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ decyzja nr 12/CP/PPd/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie sieci wodociągowej dla zabudowy mieszkaniowej, cz. dz. ew. nr 2, 12 obr. 3-0202, cz. dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/10, 3/11, 11 obr. 3-02-03, ul. Żupnicza, ➢ Decyzja nr 20/CP/PPd/2022 z dnia 16.11.2022, budowa sieci wodociągowej DN 150 i odcinków kanalizacji deszczowej Dz200, ul. Chodakowska/Żupnicza, ➢ decyzja nr 2/PRD/C2/23 licp z 31.01.2023 r. dotycząca budowy trasy tramwajowej z infrastrukturą towarzyszącą w ciągu al. Jerzego Waszyngtona na odcinku Międzynarodowa - Kinowa wraz z przebudową dróg publicznych i przebudową sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych; ➢ decyzja nr 3/PRD/C2/23 licp z 31.01.2023 r. dotycząca budowy trasy tramwajowej i wiaduktu tramwajowo-pieszo-rowerowego nad al. Stanów Zjednoczonych wraz z infrastrukturą oraz przebudowa drogi publicznej kategorii powiatowej Al. Stanów Zjednoczonych na odc. Międzynarodowa - Kanał Wystawowy wraz z budową wanny szczelnej oraz przebudową sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych ➢ decyzja nr 6/PRD/C2/23 licp z 12.06.2023 r. dotycząca budowy trasy tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ciągu ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego na odc. gen. Skalskiego – pętla autobusowa Gocław wraz z przebudową skrzyżowań z ul. gen. Skalskiego, gen. Abrahama/Meissnera, gen. Fieldorfa „Nila", Umińskiego/Jugosłowiańska oraz rozbudową ul. gen. Skalskiego, budową podstacji trakcyjnej w obszarze skrzyżowania z ul. gen. Skalskiego, przebudową pętli tramwajowo-autobusowej „Gocław" wraz z budową punktu nadzoru ruchu

oraz przebudową sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych na działkach

- decyzja nr 7/PRD/C2/23 licp z 13.06.2023 r. dotycząca budowy trasy tramwajowej z infrastrukturą towarzyszącą w ciągu Kanału Wystawowego na odcinku al. Jerzego Waszyngtona - al. Stanów Zjednoczonych wraz z budową mostu tramwajowo-pieszo-rowerowego i trzech kładek pieszo-rowerowych nad Kanałem Wystawowym oraz przebudową sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych,
- Decyzja nr 10/CP/PPd/2023 z dnia 25 października 2023, budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN125-3 odcinki , ul. Chodakowska,
- decyzja nr 4/CP/PPd/2024 z 03.04.2024 r. dotycząca budowy rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN100 - 2 odcinki, dz. dz.11/1, 3-02-02, ul. Chodakowska
- decyzja nr 5/CP/PPd/2024 z 12.04.2024 r. dotycząca budowy naziemnego zbiornika przeciwpożarowego -wodnego o pojemności 100 m 3 (wraz z miejscem czerpania i poboru wody) dla istniejącego budynku nastawni/ dyspozytorni zdalnego sterowania oraz projektowanego budynku socjalnego dla obsługi ruchu kolejowego, dz. 1/9, 3-02-02, ul. Chodakowska,
- decyzja nr 9/PPd/CP/2024 z 29.05.2024 r. dotycząca budowy kontenerowej stacji transformatorowej Sn/nn/15/0,4kV dla potrzeb zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku zamieszkania zbiorowego, dz. 43/4, 3-02-06, ul. Chodakowska
- decyzja nr 5/PPD/CP/2025 z 19.03.2025 r. dotycząca budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Chodakowska, Rybna, Kałuszyńska, część dz. 43/4,60,86/1, 3-02-06,
- Decyzja nr 14/CP/PPd/2024 z dnia 17 września 2024 r., budowa obiektu liniowego - kanalizacji deszczowej oraz podziemnego zbiornika retencyjnego szczelnego, ul. Chodakowska/Rybna/Kałuszyńska,
- Decyzja nr 15/PPd/CP/2024 z dnia 15 października 2024, budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Groszowicka i Chodakowska.

Informacja o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy:

- decyzja nr 123/PRD/20 wz z 15.10.2020r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, dz. 3, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 3-02-03; 9, 12, 21 3-02-02, ul. Chodakowska
- decyzja nr 6/PRD/21 wz z 14.01.2021 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynków wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, drogami dojazdowymi, dz. 14 3-02-03 8; 10, 11, 12, 21 3-02-02, ul. Żupnicza, Chodakowska;
- decyzja nr 30/PRD/21 wz z 18.03.2021 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze, garażami podziemnymi, dz. 38/1, 41/1, 86/1, 60 3-02-06 i cz . 69 3-02-07, ul. Chodakowska, Wawerska;
- decyzja nr 72/PRD/21 wz z 06.07.2021 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. 17, 20/1, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25 3-02-07, ul. Owsiana, Groszowicka, Chodakowska;
- decyzja nr 87/PRD/21 wz z 10.08.2021 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze, garażami podziemnymi, dz.

cz. 43/1r 43/2 , cz. 38/1, 41/1, 86/1, 60 3-02-06, cz. 69 3-02-07, ul. Chodakowska, Wawerska;

- decyzja nr 32/PRD/22 wz z 11.03.2022 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. 17, 20/1, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25 3-02-07, ul. Owsiana, Groszowicka, Chodakowska;
- decyzja nr 12/PRD/23 wz z 31.01.2023 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego z garażem podziemnym z obiektami pomocniczymi: budynek stacji transformatorowej, budynek techniczny na potrzeby agregatów prądotwórczych, zbiornik wody do celów pożarowych, dz. 1/4 3-02-03, ul. Chodakowska,
- decyzja nr 20/PPd/WZ/2024 z 28.10.2024 r. dotycząca ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku biurowo-naukowego wraz z garażem podziemnym, dz. dz. 43/4-cz. 3-02-06, ul. Chodakowska 19,

Informacja o wydanych uchwałach w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

- Uchwała nr LXXXIV/2729/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 6 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Grochowskiej 301/305 oraz 307 i Stanisława Augusta 40, 40a, 40b w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, tj.: 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz przebudowie zabytkowych hal nr 2, 4, 5, 17 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowo-handlowe, położonej na działkach ewid. nr 26/1, 26/3, 26/4 z obrębu 3-05-31 przy ulicy Grochowskiej 301/305 i Stanisława Augusta 40, 40a, 40b (dalej: inwestycja mieszkaniowa); 2) inwestycji towarzyszącej polegającej na realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury, zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą wypoczynkowo – rekreacyjną oraz infrastrukturą techniczną, położonej na działkach ewid. nr 23, 24 i 25 z obrębu 3-05-31 przy ulicach Grochowskiej 307 oraz 301/305 i Stanisława Augusta (dalej: inwestycja towarzysząca).

Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 389/OŚ/2020 z 10 września 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.104.2018.WKA określająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu mieszkalnodydaktycznego (budynek A – akademik, budynek B – aparthotel, budynek C – wielorodzinny, budynek D – szkoła) realizowanego etapowo, na działce ew. nr 43/1, obręb 3-02-06, przy ulicach Chodakowska, Wawerska, Rybna w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 2/Ś/2021 z dnia 7 grudnia 2021 r., o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN400 mm w ul. Żupniczej w Warszawie, na działkach o numerach ewidencyjnych 11 i 14 z obrębu 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 3/Ś/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2x DN 125, 2x DN100, 2xDN80 oraz 2xDN65 na działkach o numerach ewidencyjnych: 2, 9, 12, 10, 17/2, 1/10, 1/2, 1/1, 1/3, 1/4 z obrębu 3-02-03 oraz

21, 9, 12, 1/9, 1/17, 1/11, 1/15, 1/13 z obrębu 3-02-02 przy ul. Chodakowskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,

- Decyzja nr 1/Ś/2022 z dnia 17 marca 2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN500/710 mm w ul. Żupniczej w Warszawie wraz z rozbiórką, na działkach o numerach ewidencyjnych 11 i 14 z obrębu 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 202/OŚ/2022 z 30 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.12.2019.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków usługowych z funkcją mieszkaniową z dopuszczeniem do funkcji zamieszkania zbiorowego z garażami podziemnymi na działkach ew. nr 18/14 i 18/20 obręb 3-02-02 przy ul. Żupniczej i Mińskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy oraz przebudowie/rozbudowie budynków usługowych przy ul. Żupniczej i Mińskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 73/OŚ/2023 z 10 lutego 2023 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.32.2021.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, w tym usługą o charakterze oświatowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12 obręb 3-0203 przy ul. Żupniczej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
Miejscowych planach odbudowy	Brak
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi. Teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi: obszar na wschód od al. Zielenieckiej – znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz w części raz na 10 lat wysokie prawdopodobieństwo powodzi) .

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	***Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego:*** ➢ decyzja nr 213/II/2016 (2016-06-16), znak: WI-II.7820.2.9.2015.LO o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - budowy Trasy Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do ul. Zabranieckiej: odcinek „A" ul.

Zamoyskiego – ul. Tysiąclecia (etap I – odcinek od ul. Zamoyskiego do ul. Targowej), dz. ew. nr 1, 74, 93/1 (93/3, 93/4, 93/5), 93/2, 94 (94/1, 94/2), 95 obr. 4-15-06, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 60/1, 61 obr. 4-15-07, 13, 22/13 obr. 4-15-08 w dzielnicy Praga Północ, dz. ew. nr 2 obr. 3-01-01 w dzielnicy Praga Południe,

- decyzja nr 196/II/2017 (2017-05-09), znak: WI-II.7820.2.9.2015.LO o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej- budowy Trasy Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do ul. Zabranieckiej: odcinek „A" ul. Zamoyskiego – ul. Tysiąclecia (etap I – odcinek od ul. Zamoyskiego do ul. Targowej),
- decyzja nr 197/II/2017 (2017-05-09), znak: WI-II.7820.2.9.2015.LO o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej -budowy Trasy Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do ul. Zabranieckiej: odcinek „A" ul. Zamoyskiego – ul. Tysiąclecia (etap I – odcinek od ul. Zamoyskiego do ul. Targowej), dz. nr ew. 94 (94/2), 95 obr. 4-15-06, dz. ew. nr 13 obr. 4-15-08.

Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy:

- decyzja nr 2/PPN/ZRID/2025 z 07.01.2025r. - Budowa dróg gminnych: projektowanej 1KDD, projektowanej 2KDD, projektowanej 3KDD, przebudowa dróg gminnych: nr 610034W - ul. Otwocka, nr 610070W - ul. Wojnicka, nr 610014W - ul. Kawęczyńska, przebudowa drogi powiatowej - ul. Kijowskiej, budowa kanału technologicznego, budowa sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej - ogólnospławnej, cieplnej, rozbiórka kolidujących obiektów budowlanych, dz. ew. nr 16/1 (16/3, 16/4, 16/5), 18/2 (18/6, 18/7), 24/3 (24/8, 24/7), 16/2, 18/3, 18/4, 18/5, 12/4 (12/5, 12/6), 15 (15/1, 15/2), 36/2 (36/8, 36/7, 36/9, 36/10, 36/11), 23/2 (23/4, 23/5), 24/4 (24/9, 24/10), 11 (11/1, 11/2), 15 (15/1, 15/2), 11 (11/1, 11/2), 21, 22, 34, 1/2 (cz.), 14/2 14/3, 14/4, 25/1, 25/2, 25/3, 33/3 (cz.), 1/2, 14/2, 14/3, 14/4, 25/1, 25/3, 14/4, 36/2 (36/8, 36/7, 36/9, 36/10, 36/11), 25/1, 25/3 obr. 41406.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2024 r., znak: WI-I.7840.7.74.2021.JK/DM zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla inwestycji: „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku od km 6+247,966 (km istn. 6+300) do km 14+701.057 (km istn. 14+700) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 4+660 do km istn. 14+909 oraz linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów - Warszawa Gocławek na odcinku od km 9+011,080 (km istn. 1+955) do km 13+810 (km istn. 4+112) wraz ze stacją Warszawa Wawer orz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. 1+817 do km istn. 4+112" oraz „Rozbiórka: przepustów, wiaduktu, przejścia pod torami, tablic i urządzeń reklamowych, peronów, obiektów kubaturowych" w ramach ww. inwestycji".

Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. :

▪ Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia, etap I i II

▪ Zwiększenie dostępności magistrali E 20 i C-E 20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych

	▪ Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia - Nasielsk (Kątne/Świercze) - prace projektowe i roboty budowlane ▪ Poprawa przepustowości linii kolejowej nr 2 na odcinku Warszawa Wschodnia - Mińsk Mazowiecki - Siedlce - prace projektowe i roboty budowlane ▪ Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin, etap I i IIa Strona 40; 14 lutego 2025 r. Lokal mieszkalny nr 5 w przedsięwzięciu deweloperskim SOHO by Yareal – zadanie inwestycyjne I ▪ Prace na linii kolejowej nr 6 na odcinku Warszawa - Czyżew, etap I: budowa nowej linii kolejowej Warszawa Wschodnia - Warszawa Wileńska Marki oraz poprawa przepustowości na odc. Warszawa Wileńska Marki – Zielonka - roboty budowlane.
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak **Inwestycje kolejowe towarzyszące budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego.** ▪ Budowa linii kolejowej nr 6 na odc. Warszawa Wschodnia – Warszawa Wileńska Marki – Zielonka oraz kontynuacja przebudowy na odc. Zielonka – Tłuszcz – Białystok (PKP PLK), ▪ Przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 9 na odc. Warszawa Wschodnia – Warszawa Choszczówka (PKP PLK), ▪ Przebudowa linii kolejowych nr 2 i 448 na odc. Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia (PKP PLK), ▪ Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia – Dorohusk na odc. Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin, etap II (PKP PLK), ▪ Rozbudowa linii kolejowych nr 2 i 448 na odc. Warszawa Wschodnia – Sulejówek Miłosna wraz z budową i rozbudową posterunków ruchu na odc. Sulejówek Miłosna – Siedlce (PKP PLK).
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak

	inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja znak AM-AN.6740.74.2024.MRE(24.MRE) wydana dnia 27.08.2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (ostateczna i prawomocna z dniem 16.09.2025 r.), która zostanie przeniesiona na Dewelopera na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych do dnia 30.01.2026 r., zakończenie robót budowlanych do dnia 15.10.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Liczba budynków**	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowie istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki istniejący i nowoprojektowany zlokalizowane będą bezpośrednio przy granicy nieruchomości z działką nr 7/5 i przylegać będą do ściany budynku znajdującego się na tej działce. Odległość nowoprojektowanego budynku od budynku istniejącego- min. 2 m. Odległość nowoprojektowanego budynku od innych budynków – min. 12 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie liczona na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych przed wydaniem lokalu na zlecenie Dewelopera przez osobę uprawnioną, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022, gdzie pomiar wykonany będzie pomiędzy ścianami ograniczającymi lokal na poziomie podłogi w stanie wykończonych ścian z pominięciem znajdujących się w lokalu, powierzchni jakie zajmują ściany konstrukcyjne, ściany działowe	

	i obudowy instalacji technologicznych (szachty instalacyjne, kominy) budynku oraz otwory drzwiowe i okienne w ścianach wydzielających lokal.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 20 % środki z kredytu: 80 %
	W następujących instytucjach finansowych	BNP Paribas Polska S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Środki pieniężne wpłacane przez nabywców z tytułu nabycia lokali, przekazywane są na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach oraz stanie salda na rachunku powierniczym. Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Bank wypłaci środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy wyłącznie w następujących przypadkach: nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, lub gdy bank otrzyma umowę przeniesienia własności lokalu na Nabywcę – w kwocie stanowiącej różnicę między ceną lokalu a kwotami dotychczas wypłaconymi, W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa własności lokalu w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – dalej „**Ustawa**" . W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na	

	mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w zdaniu poprzednim. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę z przyczyn wskazanych w art. 43 Ustawy, bank wypłaci na rzecz Nabywcy środki pozostałe na rachunku powierniczym wpłacone na poczet ceny lokalu, w nominalnej wysokości, a wypłata nastąpi niezwłocznie po przedstawieniu w banku: kopii pisemnego oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w którym będzie podana przyczyna określona w art. 43 Ustawy, kopii dowodu doręczenia powyższego oświadczenia do adresata oraz -w przypadku, gdy odstąpienia dokonuje Nabywca- kopii pisemnego oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym z bezwarunkową zgodą na wykreślenie roszczenia z tytułu umowy deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. W przypadku, gdy dojdzie do rozwiązania umowy deweloperskiej z innych przyczyn niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy, bank wypłaci środki wpłacone na rachunek powierniczy na poczet ceny lokalu zgodnie z treścią wspólnej dyspozycji złożonej pisemnie w Banku przez Nabywcę i Dewelopera, przy czym podpis Nabywcy pod tą dyspozycją powinien zostać poświadczony przez notariusza.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Polska S.A. z siedzibą w Warszawie

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W ETAPACH:

ETAPY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	Termin zakończenia każdego z etapów	Procentowy szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Etap I: zakup gruntu 85 % geodezja (wytyczenie budynku)	15.02.2026	23,00%
Etap II: zakup gruntu 100% usunięcie kolizji gazowej	15.03.2026	13,00%
Etap III: usunięcie kolizji energetycznej, przekładka sieci ciepłowniczej Prace przygotowawcze-rozbiórka budynku, przygotowanie platformy pod wykonanie ścian szczelinowych projekt wykonanie ścian szczelinowych roboty ziemne	15.11.2026	11,00%
Etap IV: fundamenty stan zerowy izolacja (izolacja pod płytą fundamentową) instalacje elektryczne (wykonanie uziemień w płycie fundamentowej) instalacje sanitarne (wykonanie instalacji podposadzkowej) prace stanu surowego (strop nad I piętrem)	15.05.2027	10,00%

Etap V: prace stanu surowego 100% dach konstrukcja 100% instalacja wentylacyjna (parter, I-III piętro - piony) instalacja elektryczna mieszkań (parter,I piętro) instalacja sanitarna (parter,I-III piętro - piony) stolarka okienna 10% ścianki działowe (parter, I,II,III piętro, bez szachtów)	15.11.2027	11,00%
Etap VI: instalacja wentylacyjna (IV-V piętro - piony) instalacja elektryczna mieszkań (II, III, IV piętro) instalacja sanitarna (IV- V piętro - piony) tynki 50% elewacja 25% witryny zewnętrzne 50% podłoża i posadzki 20 % stolarka okienna 50 % ścianki działowe (całość bez szachtów) dach pokrycie	15.04.2028	11,00%
Etap VII: stolarka okienna 100% tynki 90% elewacja 70% witryny zewnętrzne 100% podłoża i posadzki 75% stolarka drzwiowa (stolarka kondygnacje podziemne, ościeżnice montażowe parter, I,II,III piętro) wykończenie klatki schodowej (tynki 90%) instalacja wentylacyjna (VI-VII piętro - piony) instalacja elektryczna mieszkań (V -VII piętro) instalacja sanitarna (VI-VII piętro - piony) windy ścianki działowe (szachty 100%)	15.09.2028	11,00%
Etap VIII: przyłącze energetyczne przyłącze wody i kanalizacji przyłącze wód opadowych przyłącze c.o. przyłącze teletechniczne przyłącze telewizyjne zagospodarowanie terenu 100% geodezja izolacje 100% stolarka drzwiowa 100% tynki 100% elewacja 100% podłoża i posadzki 100%	15.10.2028	10,00%

roboty malarskie 100%		
instalacja wentylacyjna (osprzęt)		
instalacja elektryczna mieszkań (osprzęt)		
instalacja sanitarna (osprzęt)		
elementy ślusarskie		
wykończenie klatki schodowej		
prawomocne pozwolenie na użytkowanie		

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI:
Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.

Zgodnie z § 5 ust. 2 umowy deweloperskiej, wystąpienie różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a ostateczną powierzchnią użytkową lokalu ustaloną w sposób, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy deweloperskiej, przekraczającej +/- 2% powierzchni użytkowej lokalu, skutkować będzie korektą ceny lokalu poprzez odpowiednie pomniejszenie lub powiększenie ceny lokalu i uprawniać będzie Nabywcę do skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, bez obowiązku zapłaty kary umownej przez Nabywcę.

Zgodnie z § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej – W przypadku zmian stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy, cena może ulec zmianie stosownie do skutków tych zmian. Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym o proponowanej **zmianie ceny**, w terminie do 14 dni od daty wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy, jeżeli nie wyraża zgody na zmianę ceny w związku ze zmianą stawek podatku od towarów i usług (VAT), przysługuje **prawo odstąpienia** od umowy poprzez złożenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30.09.2029 roku. W przypadku niewyrażenia przez Nabywcę zgody na zmianę ceny w związku ze zmianą stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy poprzez złożenie Nabywcy stosownego oświadczenia w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia upływu 21-dniowego terminu do odstąpienia od umowy przez Nabywcę, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie później jednak niż do dnia 30.11.2029 roku. W przypadku, gdy zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) polega na jego obniżeniu, spowoduje to **obniżenie ceny** o kwotę stanowiącą różnicę między dotychczasową ceną brutto, a kwotą stanowiącą sumę podanej w umowie ceny netto i nowej stawki VAT i w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy ewentualną nadpłatę ceny lokalu. Odstąpienie od umowy z powodu zmiany stawki podatku VAT, nie rodzi obowiązku zapłaty kary umownej.

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

A. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
   a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
   b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
   c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,
   d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,
   e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
   f) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
   g) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
   h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia tej umowy.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot na warunkach wynikających z Umowy Rachunku opisanej w § 2 umowy deweloperskiej, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 6 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu w terminie, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy, chyba że nie przeniesienie prawa własności nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej w niniejszym ustępie, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu ulegnie zmianie z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym. Nabywca może skorzystać z tego prawa w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania go o tym fakcie przez Dewelopera, nie później niż do dnia 30.09.2029 roku.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku Decyzja nie zostanie przeniesiona na Dewelopera na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Nabywca może skorzystać z tego prawa w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku.
5. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku określonym w § 6 ust. 2 umowy, tj. w przypadku zmian stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy, w wyniku których cena może ulec zmianie stosownie do skutków tych zmian. Nabywcy, jeżeli nie wyraża zgody na zmianę ceny w związku ze zmianą stawek podatku od towarów i usług (VAT), przysługuje prawo odstąpienia od umowy poprzez złożenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w terminie 21 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30.09.2029 roku.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępie 2, 3, 4 i 5 powyżej, Nabywcy przysługuje prawo do zwrotu wpłaconych dotąd na poczet ceny przedmiotu umowy kwot na zasadach określonych w § 2 ust 1 lit e) umowy, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot, przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 6 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.
7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu umowy deweloperskiej wyrażoną w formie umożliwiającej wykreślenie takiego roszczenia.
8. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi i podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej (faktur korygujących) do faktury VAT dokumentujących wpłaty Nabywcy na poczet Ceny, a nadto zastosowanie znajdą postanowienia § 11 ust. 5-6 umowy deweloperskiej.

B. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym na adres wskazany w komparycji umowy w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wobec wystąpienia (łącznie lub osobno) okoliczności, za które odpowiada Nabywca, wskazanych wyżej w ust. 1 i/lub ust. 2 Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 10% Ceny. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości pomniejszonych o zryczałtowane odszkodowanie, o którym mowa powyżej i na warunkach wynikających z Umowy Rachunku opisanej w § 2 umowy, zaś w przypadku, gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank, nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, jednak nie wcześniej niż po zwrocie przez Nabywcę lokalu, o ile został już Nabywcy wydany. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot, a nadto podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej (faktur korygujących) do faktury VAT dokumentujących wpłaty Nabywcy na poczet Ceny.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku Decyzja nie zostanie przeniesiona na Dewelopera na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Deweloper może skorzystać z tego prawa w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku.
5. W przypadku, gdy lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę lokalu Deweloperowi.

INNE INFORMACJE

I. Informacje dodatkowe dotyczące Inwestycji

1. **Bezobciążeniowe odłączenie lokalu do nowo założonej księgi wieczystej.**
   Najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu wierzyciele, których wierzytelności zabezpieczone zostaną poprzez ustanowienie hipoteki na Nieruchomości, wydadzą pisemną zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę wraz z prawami z nim związanymi po wpłaceniu całej ceny sprzedaży przez Nabywcę na rachunek bankowy wskazany w § 6 ust. 3 umowy deweloperskiej, prowadzony przez BNP Paribas Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.

2. **Służebności konieczne do ustanowienia na Nieruchomości:**

   Zgodnie z treścią § 8 ust. 4 umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wybudowanie oraz na nieodpłatne i nieograniczone w czasie umieszczenie na Nieruchomości sieci wodociągowej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, telewizyjnej, informatycznej, telefonicznej oraz innych sieci, instalacji, budynków i urządzeń obsługujących Budynek oraz Nieruchomość Wspólną. Deweloper jest upoważniony do wyrażenia zgody na ich usytuowanie oraz nieodpłatnego ustanowienia na rzecz dostawców mediów oraz właścicieli wymienionych wyżej sieci, budynków i urządzeń lub na rzecz należących do nich nieruchomości odpowiednich służebności, w tym służebności gruntowych lub przesyłu, a Nabywca udziela Deweloperowi oraz radcy prawnemu Monice Agackiej-Prokopczuk (numer wpisu GD/GD/3382 Okręgowa Izba Radców Prawnych w Gdańsku), obu łącznie i każdemu z osobna pełnomocnictwa do zawierania w imieniu Nabywcy takich umów służebności, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw. Nabywca w Umowie Przeniesienia wyrazi zgodę na nieodpłatne udostępnianie Nieruchomości Wspólnej i każdej jej części dostawcom mediów, innym właścicielom sieci i urządzeń, ich następcom prawnym oraz każdej osobie, która wykaże się upoważnieniem udzielonym przez wyżej

wspomniane podmioty, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, konserwacją, utrzymaniem, zainstalowaniem, lokalizacją, modernizacją oraz eksploatacją należących do nich sieci i urządzeń, a nadto zrzeknie się roszczeń z tytułu lokalizacji na Nieruchomości Wspólnej urządzeń infrastruktury wyżej opisanej.

Zgodnie z treścią § 8 ust. 10 umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na ustanawianie odpłatnych i nieodpłatnych służebności przejazdu i przechodu przez ciągi piesze i pieszo-jezdne obciążających Nieruchomość, jak również innych odpłatnych i nieodpłatnych służebności, w tym przejazdu i przechodu przez ciągi piesze i pieszo-jezdne, obciążających inne nieruchomości, na rzecz Nieruchomości Wspólnej. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia na żądanie Dewelopera do ustanowienia służebności, o których mowa w niniejszym paragrafie, o ile do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia nie zostaną ustanowione. Nabywca udziela Deweloperowi oraz radcy prawnemu Monice Agackiej-Prokopczuk (numer wpisu GD/GD/3382 Okręgowa Izba Radców Prawnych w Gdańsku), wszystkim łącznie i każdemu z osobna, z prawem do udzielenia dalszych pełnomocnictw, pełnomocnictwa do ustanowienia służebności, o których mowa w niniejszym ustępie, na warunkach według uznania Dewelopera.

II. Deweloper informuje, iż w lokalu przedsiębiorstwa (w Warszawie przy ul. Zajęczej 1A lok. U2) można zapoznać się z następującymi dokumentami:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
2. wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera,
3. decyzją o pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego KANWA APARTAMENTY,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz Moderna Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka dominująca wobec Dewelopera) za ostatnie 2 lata,
5. projektem architektoniczno-budowlanym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego KANWA APARTAMENTY,
6. dokumentem potwierdzającym zobowiązanie wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2253).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BNP Paribas Polska S.A. 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:
  znak słowny BNP Paribas Bank zielonych zmian - numer R.502630
  znak słowny BNP Paribas Bank dobrych decyzji- numer R.375027

oraz logotypu:

BNP PARIBAS

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – na oddzielnej karcie.

Podpis dewelopera oraz pieczęć firmowa