

# PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr \_\_  
przy ul. Rozbrat 44 w Warszawie

w przedsięwzięciu deweloperskim



## ROZBRAT°44

APARTAMENTY

Warszawa, dn. 30 marca 2026 r.  
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Szara 10A spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000964950
Adres	ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 9512538440      REGON: 521687380
Nr telefonu	+ 48 502 600 759
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:k.biela@ile.eu">k.biela@ile.eu</a>
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://rozbrat44.pl/">https://rozbrat44.pl/</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper Szara 10A sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest spółką celową powołaną m.in. przez Invest Line E S.A. z siedzibą w Warszawie do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, który jest przedmiotem niniejszego prospektu.

#### DOŚWIADCZENIE GRUPY, DO KTÓREJ NALEŻY DEWELOPER W REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

50% udziałów w spółce Szara 10A sp. z o.o. posiada spółka Invest Line E S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „**ILE**”), która jest aktywnym inwestorem działającym na polskim rynku deweloperskim od 2014 roku ([www.ile.eu](http://www.ile.eu)).

W portfolio ILE znajdują się akcje Dekada S.A. z siedzibą w Warszawie, która zarządza ogólnopolską siecią galerii handlowych i posiada udziały w spółkach celowych, które są właścicielami poszczególnych galerii handlowych. Grupa Dekada od rozpoczęcia działalności w 2007 roku zbudowała rozpoznawalną ogólnopolską markę i stała się liderem budowy nowoczesnych galerii handlowych typu *convenience* oraz zintegrowanych centrów komunikacyjno-handlowych. W portfolio Dekady znajduje się trzynaście obiektów, które pod wspólną nazwą Dekada działają w całej Polsce w tym w Myślenicach, Skierniewicach, Sieradzu, Olsztynie, Żyrardowie, Krakowie, Grójcu, Nowym Targu, Brodnicy, Malborku, Ciechanowie, Nysie i Koninie. Obecnie w przygotowaniu Grupy Dekada są dwa sąsiadujące ze sobą obiekty w Mińsku Mazowieckim.

ILE w okresie do połowy 2020 r. była kluczowym udziałowcem Budlex S.A. (następnie Budlex sp. z o.o.) – uznanego dewelopera mieszkaniowego o zasięgu ogólnopolskim z ponad trzydziestoletnim doświadczeniem, działającego na rynkach w Bydgoszczy, Toruniu, Warszawie, Gdańsku i Olsztynie, który wybudował ponad 7,5 tys. mieszkań w ponad 170 inwestycjach mieszkaniowych w ponad 60 różnych lokalizacjach.

Invest Line E S.A. była również inwestorem w projektach biurowych zlokalizowanych w Warszawie – F2 Boutique Office przy ul. Mangalia w Warszawie o powierzchni najmu 7.883 m kw. (data realizacji 2017 r.), X2 Boutique Office przy ul. Czernskiej w Warszawie o powierzchni najmu 8.628 m kw. (data realizacji 2015 r.) i X20 przy ulicy Czernskiej w Warszawie o powierzchni najmu ok. 15.000 m kw. (data realizacji 2021 r.), a także Art House przy ulicy Pięknej w Warszawie o powierzchni najmu ok. 3.500 m kw. (data realizacji 2017 r.). Wszystkie ww. obiekty biurowe zostały sprzedane do inwestorów instytucjonalnych.

Invest Line E S.A. jest także inwestorem w projekcie R8 - wielofunkcyjnym kompleksie budynków z dominującą funkcją mieszkań na wynajem (PRS), usługami w parterach oraz parkingiem naziemnym i garażami podziemnymi, o planowanej łącznej powierzchni najmu ok. 37.000 m kw..

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Piaseczyńska 65 (inwestycja realizowana przez spółkę Apartamenty Belweder sp. z o.o.)
Data rozpoczęcia	25.10.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.11.2020 r.

Sporządzony przez:



PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mała Olszyna (inwestycja realizowana przez Spółkę Polish Export Trade & Investment sp. z o.o.) Warszawa, ul. Szaserów
Data rozpoczęcia	25.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Szara 8 (inwestycja realizowana przez spółkę Szara 8 Sp. z o.o.) Warszawa, ul. Szara 8
Data rozpoczęcia	14.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie jest i nie było prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Rozbrat 44 działka ew. nr 1/6 (powstała w wyniku podziału działki nr 1/2) z obrębu ew. nr 5-06-06
Numer księgi wieczystej	<b>WA4M/00345508/6</b> - dz. ew. nr <b>1/2, 2/7, 2/8, 107/2, 2/9, 2/10</b> <i>Został złożony wniosek o ujawnienie podziału działki nr 1/2 oraz o wydzielenie pozostałych działek znajdujących się w księdze wieczystej nr WA4M/00345508/6 do nowej księgi wieczystej, aby dotychczasowa księga wieczysta KW Nr WA4M/00345508/6 prowadzona była wyłącznie dla dz. ew. nr 1/6.</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej <sup>1 2</sup>	W dziale IV księgi wieczystej nr WA4M/00345508/6 ujawnione są: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wzmianka o wniosku z dnia 8 grudnia 2025 roku DZ. KW. / WA4M / 103465 / 25 / 1 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ;</li> <li>▪ hipoteka umowna do kwoty 100.000.000 zł na rzecz BEKAP FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY w Warszawie, na zabezpieczenie spłaty pożyczki, przy czym Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że hipoteka ta wygasła w związku ze spłatą całości wierzytelności, które hipoteka ta zabezpieczała.</li> </ul>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na północ – aleja Ks. Józefa Stanka, następnie Park im. marsz. E. Rydza-Śmigłego;</li> <li>▪ na południe – 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne z usługami;</li> <li>▪ na zachód – droga zbiorcza ul. Rozbrat;</li> <li>▪ na wschód – budynek przeznaczony do rozbiórki (teren przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny mieszkaniowo-usługowe), następnie dawny pawilon rekreacyjny „Syreni Śpiew” wpisany do rejestru zabytków.</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na północ – Samodzielny Szpital Kliniczny im. prof. Witolda Orłowskiego;</li> <li>▪ na południowy wschód – zabudowa mieszkaniowa usługami (budynki o 6, 7 kondygnacjach);</li> <li>▪ na wschód - droga zbiorcza ul. Czerniakowska;</li> <li>▪ na południe – droga lokalna ul. Szara;</li> </ul>

Sporządzony przez:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na zachód – Park im. marsz. E. Rydza-Śmigłego.</li> </ul> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ około 110 m na południowy wschód – wybieg dla psów;</li> <li>▪ około 180 m na południowy wschód – Przedszkole Integracyjne nr 6;</li> <li>▪ około 250 m na południe – Ośrodek Sportowy Rozbrat; Stołeczne Centrum Sportu Aktywna Warszawa;</li> <li>▪ około 300 m na północ – Komenda Rejonowa Policji Warszawa I;</li> <li>▪ około 300 m na południowy zachód – Kompleks budynków Sejmu RP;</li> <li>▪ około 320 m na północ – Przedszkole nr 44 „Przedszkole Marzeń”;</li> <li>▪ około 360 m na północny wschód – Przedszkole nr 5 „Wesoła Piątka”;</li> <li>▪ około 370 m na południowy wschód – kompleks szkół: Szkoła Podstawowa Specjalna nr 51, CXXXVI Liceum Ogólnokształcące Specjalne, Branżowa Szkoła I Stopnia Specjalna nr 62;</li> <li>▪ około 400 m na północ – Ośrodek Sportowy Solec;</li> <li>▪ około 400 m na wschód – droga główna ruchu przyspieszonego ul. Solec;</li> <li>▪ około 450 m na wschód – Przedszkole nr 122;</li> <li>▪ około 460 m na południowy wschód – Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej;</li> <li>▪ około 460 m na południowy zachód – Szkoła Podstawowa nr 12 im. Powstańców Śląskich;</li> <li>▪ około 470 m na południe - Szkoła Podstawowa nr 29 im. Giuseppe Garibaldiego;</li> <li>▪ około 480 m na południe – II Liceum Ogólnokształcące im. S. Batorego;</li> <li>▪ około 500 m na północny wschód – Kościół pw. Świętej Trójcy;</li> <li>▪ około 650 m na wschód – bulwar Flotylii Wiślanej z usługami;</li> <li>▪ około 650 m na południe – droga zbiorcza al. Armii Ludowej;</li> <li>▪ około 660 m na północ – droga zbiorcza Aleje Jerozolimskie z linią tramwajową;</li> <li>▪ około 700 m na południe – COS Torwar;</li> <li>▪ około 700 m na północ – linia kolejowa nr 2, 448 ze stacją Warszawa Powiśle;</li> <li>▪ około 800 m na południe - Stadion Miejski Legii Warszawa im. Marszałka J. Piłsudskiego.</li> </ul> <p>Obszar inwestycji zlokalizowany jest w otoczeniu Parku im. marsz. E. Rydza-Śmigłego. Dodatkowo teren bezpośrednio sąsiaduje z obszarem uznanym za pomnik historii pn. „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii) oraz parkiem kulturowym pn. „Historyczne Centrum Warszawy” (zgodnie z Uchwałą nr XCI/2981/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zmieniona uchwałami nr XII/399/2024 z dnia 28-11-2024 oraz XVII/733/2025 z dnia 24-04-2025). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Rozbrat i Al. Księdza Józefa Stanka planowana jest stacja metra, ewentualna budowa może wiązać się z czasowymi uciążliwościami. Ponadto w otoczeniu inwestycji znajdują się sklepy, restauracje, kawiarnie oraz inne usługi, co powoduje zwiększone natężenie ruchu ulicznego i pieszego. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i obiekty administracji publicznej.</p> <p>Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna</a>) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 65-70 dB; LN w przedziale: 50-55 dB;</li> <li>▪ dla ul. Rozbrat: LDWN w przedziale: 70-75 dB; LN w przedziale: 55-60 dB;</li> <li>▪ dla ul. Szarej: LDWN w przedziale: 60-65 dB; LN w przedziale: 55-60 dB.</li> </ul>
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3</sup>	Plan ogólny gminy	<p><b>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.</b></p> <p>Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwała:</p> <p><a href="https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04">https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</a></p>
---	-------------------	--

		<p>Projekt planu ogólnego:  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnienia-i-opiniowania-1">https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnienia-i-opiniowania-1</a></p> <p>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a></p> <p>Link do geoportalu:  <a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b></p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/srodmiescie">https://architektura.um.warszawa.pl/srodmiescie</a></p> <p>Link do geoportalu:  <a href="https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/5f6be1e0-022a-477d-bcce-07fb72293af8">https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/5f6be1e0-022a-477d-bcce-07fb72293af8</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy na terenie inwestycji.
	Inne	Brak

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

Przeznaczenie terenu	<p><b>Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r., który ustala następujące przeznaczenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.2MW/U – tereny mieszkaniowe wielorodzinne; tereny usług z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, usług, poczty i telekomunikacji, turystyki; tereny mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów lub domów studenckich; przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, administracji publicznej</li> </ul>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Plan nie ustala.</p> <p><i>* intensywność zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych budynku oraz powierzchni otwartych takich, jak powierzchnie balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp</i></p>
Maksymalna nadziemna i minimalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.2MW/U – max. 5,0; min. plan nie ustala.</li> </ul> <p><i>* intensywność zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych budynku oraz powierzchni otwartych takich, jak powierzchnie balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp</i></p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.2MW/U – max. 70%.</li> </ul>
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.2MW/U: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. wysokość zabudowy 25 m;</li> <li>– max. wysokość dominanty wysokościowej 33 m (dla terenu na wschód);</li> </ul> </li> </ul>

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.2MW/U – min. 10%.</li> </ul>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 14.1. Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych:</p> <p>2) na terenach położonych pomiędzy Trasą Łazienkowską a Al. Jerozolimskimi - obszary a, b, c, d, e, f, g, j:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,</li> <li>b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,</li> <li>c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury - nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń,</li> <li>d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w lit. a, b i c - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,</li> <li>e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego - nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>f) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów zakonnych, domów opieki społecznej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek;</li> </ul>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 8.5. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ochronę istniejącej roślinności, w szczególności zachowanie istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;</li> <li>2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych wg ustaleń § 15 ust. 4;</li> <li>3) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;</li> <li>4) stosowanie urządzeń grzewczych do zaopatrzenia budynków w ciepło, zgodnie z warunkami opisanymi w § 15 ust. 5.</li> </ul> <p>§ 8.12. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra oraz oddziaływaniem budowy linii metra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie linii metra, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) zakazuje się budowy linii metra metodą odkrywkową lub z zastosowaniem technologii, które powodowałyby pogorszenie warunków wegetacyjnych istniejącej zieleni, zwłaszcza zieleni parkowej;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji w obrębie terenów zieleni urządzonej czasowych instalacji i urządzeń związanych z budową metra (w tym sztolni do wprowadzenia tarcz wiertniczych) oraz placów budowy.</li> </ul>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>§ 17.3. Dla terenów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obejmującym obie strefy: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat) obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą prawo wodne.</p>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 9.14. Wyznacza się granicę strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Powiśla Południowego i Powiśla - Solca; dla terenu ustala się ochronę w planie i określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie istniejącej historycznie ukształtowanej sieci ulicznej.</li> </ul>

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>§ 20. Ustalenia dla obszaru b:</p> <p>5) zasady obsługi terenu - komunikacja:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rozbrat 2KDZ lub ul. Szarej 8KDL; dopuszcza się wykorzystanie alei na terenie b8.2ZP jako drogi pożarowej oraz jako dojścia pieszego do terenu b5.2.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>§ 15.1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy elementów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:</p> <p>1) ustala się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV; (...)</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych pomiędzy przestrzenią publiczną a liniami zabudowy oraz doprowadzenie sieci do budynków i obiektów budowlanych;</p> <p>4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub tuneli wieloprzewodowych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;</p> <p>2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4; (...)</p> <p>4) dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich lub plejstocieńskich.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków:</p> <p>1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej lub w systemie kanalizacji rozdzielczej, do kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;</p> <p>3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych, w tym zbiorników bezodpływowych; ograniczenie nie dotyczy oczyszczania ścieków z tłuszczu, substancji ropopochodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi;</p> <p>4) budowę kanalizacji ogólnospławnej dopuszcza się wyłącznie w obszarach obsługiwanych przez system kanalizacji ogólnospławnej i tylko w przypadku uzasadnionym warunkami technicznymi i terenowymi.</p> <p>4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;</p> <p>2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości terenu biologicznie czynnego i na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p>

- 3) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych odprowadzane będą do ziemi;
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, dachów, tarasów itp. do ziemi, po oczyszczeniu zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni publicznej, na których zrealizowano urządzenie do odwadniania lub rozsączania, w tym lokalne cieki i zbiorniki wodne;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, jak np. pompownie wód deszczowych i zbiorniki retencyjne na terenach zieleni urządzonej.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z sieci ciepłej, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
  - 2) na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub gazowej;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz z pomp ciepła, a także z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
  - 4) zakazuje się umieszczania indywidualnych wymienników ciepła na elewacjach budynków;
  - 5) zakazuje się zaopatrzenia istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym; ustalenie nie dotyczy kominków w lokalach mieszkalnych oraz budynkach zabytkowych;
  - 6) zakazuje się zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów budowlanych z kotłów opalanych olejem opałowym;
  - 7) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych, gazowych lub elektrycznych, w ogródkach gastronomicznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w lokalnych urządzeniach kogeneracyjnych i odnawialnych źródłach energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
  - 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych;
  - 4) ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych;
  - 5) w obrębie miejsc parkingowych dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłącznego przyłączenia pojazdów.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z sieci gazowej;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
  - 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia;
8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zabrania się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.
10. W zakresie usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego zbierania odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) ustala się obowiązek zaplanowania dla każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania;

	<p>3) dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych dla kilku nieruchomości;</p> <p>11. W zakresie zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji:</p> <p>1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej, jeżeli sieć istnieje lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiekcie, zasilanych z sieci ciepłowniczej;</p> <p>2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych i indywidualnych pomieszczeń w chłód w oparciu o urządzenia sprężarkowe zasilane z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód z lokalnych urządzeń trigeneracyjnych (trójgeneracyjnych).</p>
--	--

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

Przeznaczenie terenu	<p><b>Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r., który ustala następujące przeznaczenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na południe: b5.1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków;</li> <li>▪ na wschód: b5.2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny usług z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, usług, poczty i telekomunikacji, turystyki; mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów lub domów studenckich; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, administracji;</li> <li>▪ na północ: b8.2ZP – tereny zieleni urządzonej i zieleni parkowej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury; tereny tymczasowych obiektów budowlanych, w tym handlowych, związane z imprezami masowymi;</li> <li>▪ na zachód: 2KDZ – droga zbiorcza ul. Rozbrat;</li> </ul> <p><b>Dla działek w bliskim sąsiedztwie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ e2.1UZ – tereny usług z zakresu zdrowia, w szczególności przychodnie i szpitale; przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, gastronomii, nauki, zieleni urządzonej;</li> <li>▪ b7.2ZP(UO) – tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej oraz istniejące funkcje usługowe z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji; przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa, administracji publicznej, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali);</li> <li>▪ b4.1ZP, b8.1ZP, e1.1ZP, e1.2ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – tereny zieleni urządzonej i zieleni parkowej; przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub mebli ulicznych, tymczasowe obiekty budowlane związane z imprezami masowymi;</li> <li>▪ 8KDL - droga lokalna ul. Szara;</li> <li>▪ 10KDL – droga lokalna ul. Czerniakowska;</li> <li>▪ 11KDL – droga lokalna ul. Okrąg;</li> <li>▪ 3KD-P – ciąg pieszy Al. Ks. Józefa Stanka;</li> <li>▪ 3KD-PM – plac miejski Skwer Mirosława Iringha;</li> <li>▪ 8KDL – droga lokalna ul. Szara;</li> <li>▪ B5.3KDW – droga wewnętrzna.</li> </ul> <p><b>Dla działek w dalszym sąsiedztwie terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r., który ustala następujące przeznaczenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34.ZP – tereny zieleni urządzonej – park publiczny; przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, gastronomii.</li> </ul>
----------------------	---

Maksymalna intensywność zabudowy		Plan nie ustala. <i>* intensywność zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych budynku oraz powierzchni otwartych takich, jak powierzchnie balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp</i>
Maksymalna nadziemna zabudowy	i minimalna intensywność	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.1MW – max. 4,5; min. plan nie ustala;</li> <li>▪ b5.2MW/U – max. 5,0; min. plan nie ustala;</li> <li>▪ b8.2ZP, b8.1ZP, e1.1ZP, e1.2ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – nie dotyczy;</li> <li>▪ 2KDZ – nie dotyczy;</li> <li>▪ 8KDL – nie dotyczy;</li> <li>▪ B5.3KDw – nie dotyczy.</li> </ul> <i>* intensywność zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji podziemnych budynku oraz powierzchni otwartych takich, jak powierzchnie balkonów, loggii, podcieni, tarasów, prześwitów bramowych, ramp</i> <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34.ZP – max. 0,8; min. plan nie ustala.</li> </ul>
Maksymalna zabudowy	powierzchnia	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.1MW – max. 65%;</li> <li>▪ b5.2MW/U – max. 70%;</li> <li>▪ b8.2ZP, b8.1ZP, e1.1ZP, e1.2ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – nie dotyczy;</li> <li>▪ 2KDZ – nie dotyczy;</li> <li>▪ 8KDL – nie dotyczy;</li> <li>▪ B5.3KDw – nie dotyczy.</li> </ul> <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34.ZP – plan nie ustala.</li> </ul>
Maksymalna zabudowy	wysokość	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.1MW – max. 25 m;</li> <li>▪ b5.2MW/U: <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. wysokość zabudowy 25 m;</li> <li>- max. wysokość dominanty wysokościowej 33 m;</li> </ul> </li> <li>▪ b8.2ZP, b8.1ZP, e1.1ZP, e1.2ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – nie dotyczy;</li> <li>▪ 2KDZ – nie dotyczy;</li> <li>▪ 8KDL – nie dotyczy;</li> <li>▪ B5.3KDw – nie dotyczy.</li> </ul> <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34.ZP – max. 5,0 m.</li> </ul>
Minimalny udział powierzchni czynnej	procentowy biologicznie	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ b5.1MW – min. 10%;</li> <li>▪ b5.2MW/U – min 10%;</li> <li>▪ b8.2ZP, b8.1ZP – min. 70%;</li> <li>▪ e1.1ZP, e1.2ZP – min 75%;</li> <li>▪ 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – plan nie ustala;</li> <li>▪ 2KDZ – nie dotyczy;</li> <li>▪ 8KDL – nie dotyczy;</li> <li>▪ B5.3KDw – nie dotyczy.</li> </ul> <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34.ZP – min. 70%.</li> </ul>
Minimalna liczba miejsc do parkowania		<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> § 14.1. Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych: 2) na terenach położonych pomiędzy Trasą Łazienkowską a Al. Jerozolimskimi - obszary a, b, c, d, e, f, g, j;

	<p>a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,</p> <p>b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,</p> <p>c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury - nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń,</p> <p>d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w lit. a, b i c - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,</p> <p>e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego - nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,</p> <p>f) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów zakonnych, domów opieki społecznej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek.</p> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.</b> Nie dotyczy.</p>
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
wysokość zabudowy	Nie dotyczy.	

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: <sup>4 5</sup>**

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą - uchwała nr 815/LXVI/2001 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 12 lipca 2001 r.\***

- Planowane parkingi podziemne:
  - na terenach kwartału pod działkami a6, b1, b2, b3, b4, b5.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - przebudowa sieci rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; w szczególności dotyczy to terenów nowych inwestycji oraz realizacji parkingów podziemnych;
  - modernizacja i przebudowa sieci rozbiorczych i przyłączy wewnątrz kwartału (na terenie działek b1, b2, b3, b4, b5, a1.5kw, a1.4kw i a7.3ZZ/o), przy czym dopuszcza się prowadzenie modernizowanych i przebudowywanych sieci rozbiorczych i przyłączy (w szczególności sieci ciepłowniczej) w kanałach zbiorczych, na warunkach określonych przez właściwe jednostki eksploatacyjne;
  - realizacja parkingów podziemnych na działkach b1, b2, b3, b4, b5 łącznie z wykonaniem kanału zbiorczego dla sieci instalacji rozbiorczych;
  - modernizacja i przebudowa istniejących sieci rozbiorczych wewnątrz kwartału, a w szczególności przełożenie rozbiorczych sieci ciepłych przebiegających przez działki a1.5, b1, b2, b4 i a7.3 oraz lokalizację rozbiorczych sieci ciepłych w kanale technicznym.
- Planowane tereny zieleni osiedlowej, przydomowej i rekreacyjnej:
  - a2.2ZZ/o - w rejonie ul. Kruczej i ul. Hożej.
- Planowane tereny usług handlu i biur:
  - a6.1 UH/B, a6.2UH/B - w rejonie adresów ul. Hoża 1A, 3;
  - b3.3UH/B - w rejonie adresu ul. Wilcza 12A, 12C.
- Planowane tereny mieszkaniowe z usługami:
  - b1.1MU - na zachód od adresów ul. Hoża 13, 13A;
  - b4.1MU - na północ od adresów ul. Wilcza 6, 8.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy - uchwała nr LXXXIII/2764/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 października 2006 r.\***

- Planowane bezkolizyjne przejście dla pieszych:
  - nad ulicą Wał Miedzeszyński w rejonie ul. Obrońców.
- Planowana wydzielona ścieżka rowerowa: wzdłuż ul. Wał Miedzeszyński.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Jazdowa – część zachodnia - uchwała nr XCIV/2411/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r.\***

- Planowane ścieżki rowerowe (dopuszczenie):
  - wzdłuż ul. Pięknej (2.KD-Z).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych (dopuszczalnie).
- Planowane tereny biur i administracji, uzupełniająco: gastronomia, wystawiennictwo (dopuszcza się: usługi z zakresu: kultury, nauki oraz realizację parkingu podziemnego):
  - A16.UA - teren na południowy zachód od skrzyżowania ul. Chopina z Al. Ujazdowskimi.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal - uchwała nr LII/1278/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 lipca 2017 r.\***

- Planowane linie kolejowe:
  - zachowanie, remont, przebudowa lub rozbudowa istniejącej średnicowej linii kolejowej, w szczególności odcinka usytuowanego w tunelu pod Al. Jerozolimskimi, dopuszcza się budowę urządzeń kolejowych.
- Przebudowa lub rozbudowa stacji kolejowej:
  - istniejąca stacja kolejowa Warszawa Powiśle.
- Zachowanie, remont, przebudowa linii tramwajowej wzdłuż al. Jerozolimskich.

- Planowane przebudowy ulic:
  - przebudowa al. Jeruzolimskich jako reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej przed Gmachem Muzeum Narodowego oraz na przecięciu z Traktem Królewskim i Aleją Na Skarpie, w zakresie przebudowy układu komunikacji kołowej, publicznej, rowerowej i pieszej, ukształtowanie posadzek i wyposażenia przestrzeni ulicy oraz zieleni przyulicznej;
  - przebudowa układu komunikacyjnego skrzyżowania al. Jeruzolimskich i ul. Nowy Świat (obecnie Rondo de Gaulle'a) z zachowaniem następujących zasad: dostosowanie układu komunikacyjnego do istniejącej i projektowanej otaczającej zabudowy, ograniczenie przestrzeni przeznaczonych dla ruchu kołowego i powiększenie przestrzeni przeznaczonych dla pieszych, uprzywilejowanie ruchu pieszego wzdłuż Traktu Królewskiego - ul. Nowy Świat (przejścia dla pieszych w poziomie terenu), ograniczenie wjazdu dla komunikacji indywidualnej z Al. Jeruzolimskich w ul. Nowy Świat (w kierunku północnym) z zapewnieniem bezpośredniego przejazdu na ciągu ul. Nowy Świat dla publicznej komunikacji autobusowej oraz pojazdów uprzywilejowanych.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
  - 10KDD-Pj - przy Pałacu Zamoyskich i skweru A. Kowalskiej;
  - 11KDD-Pj - w rejonie ul. Smolnej i ul. Foksal;
  - 12KDD-Pj - wewnątrz kwartału ograniczonego ulicami: Smolną, Nowym Światem i Foksal.
- Planowany odcinek Alei Na Skarpie - pieszy i rowerowy:
  - A-7.KDD-Pr(ZP), A-6.KD-PM(ZP), A-4.KD-PM(ZP), A-5.KDD-Pr(ZP)alei wzdłuż Skarpy Warszawskiej pomiędzy kładką nad ul. Książęcą i kładką nad ul. Tamką.
- Planowane przejście podziemne: w poziomie terenu przez Al. Jeruzolimskie na terenie projektowanego placu 1KD-PM przy wejściu do Stacji PKP Warszawa - Powiśle.
- Planowane przejścia podziemne lub pasaże podziemne (dopuszcza się): pod przystankiem kolejowym i linią kolejową: łączących park im. Karola Beyera z Al. 3-go Maja 7KDDPJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S oraz łączących Park im. Karola Beyera z placem 3KD-PM poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd i e2.1ZP
- Planowane ścieżki rowerowe:
  - wzdłuż al. Jeruzolimskich - na terenach 1KDZ i 2KDZ;
  - wzdłuż ul. Książęcej - na terenach 3KDZ i 4KDZ;
  - wzdłuż al. 3 Maja - na terenie 7 KDD-Pj;
  - w Parku K. Beyera - od ulicy Kruczkowskiego do ul. Smolnej na terenie d2.1ZP;
  - w Parku Na Książęcem - na terenach a11.1ZP i e1.1ZP.
- Planowane tereny dróg publicznych, placów miejskich z zielenią:
  - a2.1 KD-PM(ZP) - na terenie skweru Anki Kowalskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - e.2.1 ZP - tereny pomiędzy stacją Warszawa Powiśle a al. 3 Maja.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
  - b9.1C-U, a7.1C-U - tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej - uchwała nr XV/347/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r.\***

- Planowana III linia metra: na terenach: 8.MW, 1.KD-L, 23.MW, 4.2.KD-D, 6.KD-D, 25.ZU, 7.KD-D, 27.UB, 28.MW, 29.MW, 30.UD, 31.MW, 5KD-D, 34.ZP.
- Planowane ścieżki rowerowe:
  - ciąg pieszo-rowerowy "Na Skarpie" - od al. Na Skarpie w stronę północną do ul. Książęcej (na terenach 5.KD-D, 34.ZP).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe: wzdłuż al. Na Skarpie (na terenie 5.KD-D).
- Planowane parkingi podziemne (dopuszcza się):
  - pod terenami dróg publicznych - 3.KD-D - ul. B. Prusa, 5.KD-D - Aleja Na Skarpie.
- Planowane tereny usług zdrowia, sportu i rekreacji, nauki (dopuszcza się: usługi: oświaty, opieki socjalnej i społecznej, kultury, administracji, budynki zamieszkania zbiorowego, inne usługi realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki):
  - 4.UZ - w rejonie pasażu L. Tyrmanda oraz Placu Trzech Krzyży.
- Planowane tereny usługi administracji państwowej (dopuszcza się: usługi kultury, inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe):

- 14.UAc - w rejonie ul. Wiejskiej, ul. Jana Matejki oraz Pomnika Polskiego Państwa Podziemnego i Armii Krajowej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Południowego - część I - uchwała nr XC/2964/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r.\***

- Planowana III linia metra: wzdłuż al. ks. Józefa Stanka 3KD-P (od skrzyżowania z ul. Rozbrat do rejonu Skweru Mirosława Iringha), a następnie w kierunku północno-wschodnim.
- Planowane wejścia na stacje metra:
  - w rejonie skrzyżowania ul. Rozbrat i al. Ks. Józefa Stanka;
  - w rejonie Skweru Mirosława Iringha.
- Planowane realizacje Wisłostrady w tunelu (dopuszcza się): na odcinku pomiędzy kolejowym mostem średnicowym i ul. Górnośląską.
- Planowane publiczne drogi lokalne:
  - 8KDL - ul. Szara.
- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
  - 8KDD - ul. Orłowicza;
  - 9KDD - ul. Ignacego Potockiego;
  - 10KDD - ul. Św. Franciszka Salezego.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - g1.2 KDw, g1.5 KDw - od rejonu adresu ul. Kruczkowskiego 4 w kierunku wschodnim do rejonu adresu ul. Orłowicza 8.
- Planowane place miejskie:
  - 3KD-PM - Skwer Mirosława Iringha przy zbiegu ul. Czerniakowskiej, ul. Okrąg, ul. Wilanowskiej i Al. ks. Józefa Stanka;
  - 4KD-PM - w rejonie skrzyżowania ulic: Czerniakowskiej i Ludnej;
  - 7KD-PM - w rejonie skrzyżowania ul. Kruczkowskiego i al. 3 Maja (na południe od wiaduktu);
  - 6KDZ/8KD-PM - teren położony pod wiaduktem im. Poniatowskiego, w ciągu ul. Kruczkowskiego;
  - 9KD-PM - teren przed dolnym wejściem na stację PKP Warszawa Powiśle, w ciągu ul. Kruczkowskiego;
  - 10KD-PM - w rejonie skrzyżowania ul. Solec i al. 3 Maja (na południe od wiaduktu);
  - 6KDZ/11KD-PM - teren położony pod wiaduktem im. Poniatowskiego, w ciągu ul. Solec;
  - 12KD-PM - u zbiegu ulic: Solec, Potockiego i al. 3 Maja.
- Planowane drogi dla rowerów: wzdłuż Al. Jerozolimskich (odc.: ul. Kruczkowskiego - Most Poniatowskiego); wzdłuż ul. Ludnej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP - w rejonie planowanego placu miejskiego 3KD-PM, u zbiegu ulic: Czerniakowskiej, Wilanowskiej oraz Okrąg;
  - 6 ZP - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Ludnej, Rozbrat i Książęcej;
  - 7 ZP, 8 ZP - w rejonie planowanego placu miejskiego 7KD-PM, u zbiegu ul. Kruczkowskiego i al. 3 Maja.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parku miejskiego:
  - b4.1 ZP - na południe od ul. Szarej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:
  - b1.4MW/U - w rejonie skrzyżowania ulic: Górnośląskiej i Koźmińskiej;
  - f2.5 MW/U - na północny wschód od adresu ul. Okrąg 5;
  - g3.4MW/U - na północ od skrzyżowania ulic: Solec i Ludnej;
  - g5.6 MW/U - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Solec i al. 3 Maja.
- Planowane tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a1.1U(MW) - w rejonie ulic: Rozbrat, Przemysłowej i al. Armii Ludowej.
- Planowane tereny usług handlu i biur:
  - a5.1.UHB - w rejonie skrzyżowania ul. Koźmińskiej i al. Armii Ludowej;
  - j5.2UHB - w rejonie ulic: Solec, Al. 3 Maja oraz Wybrzeże Kościuszkowskie.
- Planowane tereny usług:
  - c1.3U - w rejonie ulic: Górnośląskiej, Solec, Zagórnej i Czerniakowskiej;
  - c3.1U - w rejonie ulic: Solec, Zagórnej i A. Idzikowskiego.

	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II - uchwała nr VII/125/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane drogi dla rowerów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wzdłuż ul. Łazienkowskiej - na odcinku pomiędzy Al. Armii Ludowej a ul. Czerniakowską;</li> <li>- wzdłuż ul. Myśliwieckiej - na odcinku pomiędzy ul. Czerniakowską a ul. Myśliwiecką.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny usług: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4.U - w rejonie adresu ul. Łazienkowska 7, na południe od Młodzieżowego Domu Kultury im. Władysława Broniewskiego.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Agrykola - uchwała nr XXV/946/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 sierpnia 2025 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego i usług sportu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16.KDP/US - Al. Armii Ludowej - odcinek na północny zachód od Boiska Głównego Agrykola.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z dopuszczeniem zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 26.KDP(ZP) - Al. Armii Ludowej - odcinek na wysokości Centrum Sztuki Współczesnej przy ul. Jazdów 2.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (zieleni urządzonej realizowana w poziomie ponad drogą publiczną): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13.ZP/KDGP - wzdłuż Al. Armii Ludowej na odc. od skrzyżowania z Al. Ujazdowskimi do Kładki dla pieszych nad Trasą Łazienkowską (w rejonie Centrum Sztuki Współczesnej przy ul. Jazdów 2).</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane place publiczne i drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego i dróg publicznych klasy zbiorczej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10.PP/KDGP/KDZ - w rejonie pl. Na Rozdrożu.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tunele wieloprzewodowe: dopuszcza się realizację na terenie objętym planem.</li> <li>▪ Planowane ciągi piesze lub pieszo-rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od rejonu skrzyżowania ul. Jazdów i Al. Pawła Adamowicza w kierunku południowym do al. Szpitala Ujazdowskiego;</li> <li>- od rejonu Zamku Ujazdowskiego w kierunku południowo zachodnim.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług z zakresu: kultury, edukacji, nauki, administracji, gastronomii lub handlu detalicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14.ZP(u) - Park Jazdów.</li> </ul> </li> </ul> <p><small>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego</small></p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p><b>Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa odcinka gazociągu n/c 160PE, L-85,0 m w pasie drogowym, ul. Rozbrat, Szara, dz. ew. nr 13/1, 12/3 obr. 5-06-06, decyzja nr 16/CP/ŚRÓ/2015 (22-04-2015).</li> <li>▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory S-7/L-10 z przyłączami do budynków przy ul. Foksal 11, 17, 19, 21, Smolna 32, 40, Nowy Świat 18/20, 22 (pawilon) Nowy Świat 16 (apteka), Nowy Świat 24, 26, 28 (front), 28 (oficyna), Foksal 11, 17, 19, 21, Smolna 32, 40, Nowy Świat 18/20, 22, Nowy Świat 16, 24, 26, 28 fr i of., dz. ew. nr 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58/2, 58/3, 58/4, 58/12, 58/11, 59, 68/3, 66/1, 66/2, 67, 137 obr. 5-04-07, decyzja nr 18/CP/ŚRÓ/2015 (12-05-2015).</li> <li>▪ Budowa linii kablowych średniego i niskiego napięcia, dz. ew. nr 5/1, 2; 125/1, 126, 127, 136/6, 136/3, 136/5; 1/1, 1/4, 1/2, 5, 12, 15, 19, 21/5, 21/3; 25, 16; 26 obr. 5-04-04; 5-04-06; 5-06-03; 5-06-02; 5-06-04, decyzja nr 17/ŚRÓ/C2/15 (23-07-2015).</li> <li>▪ Budowa boiska sportowego i szatni w formie budynku kontenerowego na fundamencie, ul. Łazienkowska 6A, dz. ew. nr 8/1 obr. 5-06-10, decyzja nr 33/CP/ŚRÓ/2015 (27-10-2015).</li> <li>▪ Budowa dwóch boisk piłkarskich - treningowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Łazienkowska 3 /Czerniakowska, dz. ew. nr 13/5, 13/1 obr. 5-06-10, decyzja nr 18/CP/ŚRÓ/2016 (10-03-2016).</li> <li>▪ Rozbudowa Zamku Ujazdowskiego oraz zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na usługi związane z działalnością podstawową Centrum Sztuki</li> </ul>

Współczesnej, ul. Jazdów 2, dz. ew. nr 6/2 obr. 5-06-12, decyzja nr 24/CP/SRÓ/2016 (21-04-2016).

- Budowa linii kablowej elektroenergetycznej SN, Al. 3 Maja, ul. Solec, Potockiego, dz. ew. nr 111/2, 111/3, 122, 136/3, 136/5; 1/1, 1/2, 10; 1/2, 12/4, 16 obr. 5-04-08; 5-06-03; 5-06-02, decyzja nr 32/CP/SRÓ/2016 (16-05-2016).
- Budowa odcinków sieci elektroenergetycznej nn, ul. Smolna, dz. ew. nr 122, 126 obr. 5-04-07, decyzja nr 37/CP/SRÓ/2016 (28-06-2016).
- Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Fabryczna, dz. ew. nr 50, 30, 86/13, 86/27, 86/28 obr. 5-06-09, decyzja nr 56/CP/SRÓ/2016 (30-08-2016).
- Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Okrąg 1, 3A, 5, Ludna 11, dz. ew. nr 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 27, 29/3, 33, 38 obr. 5-06-04, decyzja nr 65/CP/SRÓ/2016 (04-11-2016).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na potrzeby budynków, ul. Fabryczna 1/3, Przemysłowa 26a, dz. ew. nr 66, 68, 73/2 obr. 5-06-09, decyzja nr 69/CP/SRÓ/2016 (20-12-2016).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi, ul. Smolna, Kruczkowskiego, dz. ew. nr 105, 107/1 (cz.), 107/2 (cz.), 111, 114, 121 (cz.), 122 (cz.), 126, 135; 1/1, 103, 136/3 (cz.), 136/5 (cz.) obr. 5-04-07; 5-04-08, decyzja nr 4/CP/SRÓ/2017 (25-01-2017).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w związku z likwidacją węzła grupowego, ul. Krzywe Koło 2/4, dz. ew. nr 30, 29, 18/1, 18/3 obr. 5-02-09, decyzja nr 14/CP/SRÓ/2017 (28-03-2017).
- Budowa przewodu wodociągowego wraz z przyłączami wodociągowymi, ul. Krucza, dz. ew. nr 81, 26, 127/1, 53, 128, 80, 138; 41/3, 1, 191/4, 42, 7/3, 145, 160/2 obr. 5-05-02; 5-05-04, decyzja nr 15/CP/SRÓ/2017 (07-04-2017).
- Budowa nowych odcinków miejskich sieci infrastruktury podziemnej w ramach usuwania kolizji z planowaną budową obiektu podziemnego, ul. Książęca, dz. ew. nr 8/2, 8/3, 31/8 obr. 5-06-01, decyzja nr 18/CP/SRÓ/2017 (25-04-2017).
- Budowa przewodu wodociągowego wraz z przyłączami wodociągowymi, ul. Górnosłaska, dz. ew. nr 99, 101/1, 101/2, 101/3; 1/1, 1/2, 1/3, 25 obr. 5-06-05; 5-06-09, decyzja nr 20/CP/SRÓ/2017 (04-05-2017).
- Budowa hali lodowiska treningowego wraz z zapleczem sanitarnym na terenie Torwaru, ul. Łazienkowska 6A, dz. ew. nr 7, 8/1 obr. 5-06-10, decyzja nr 26/CP/SRÓ/2017 (31-05-2017).
- Budowa sieci elektroenergetycznej 0,4 kV, ul. Zagórna 1, dz. ew. nr 104 obr. 5-06-06, decyzja nr 29/CP/SRÓ/2017 (06-07-2017).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, ul. Rozbrat, dz. ew. nr 30, 78, 79/3 obr. 5-06-09, decyzja nr 5/CP/SRÓ/2018 (09-02-2018).
- Budowa biblioteki sejmowej, ul. Wiejska, dz. ew. nr 25, 104, 26, 85 obr. 5-06-05, decyzja nr 3/SRÓ/C1/18 (02-05-2018).
- Budowa budynku biblioteki sejmowej wraz z usługami, garażem podziemnym, zjazdem, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu, ul. Wiejska, dz. ew. nr 25 (cz.), 104 (cz.), 26 (cz.), 85 (cz.) obr. 5-06-05, decyzja nr 3/SRÓ/C1/18 (02-05-2018).
- Budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej do budynku, ul. Miechowska 2, dz. ew. nr 68 (cz.), 42/14 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 31/CP/SRÓ/2018 (07-09-2018).
- Rozbudowa budynku Wydziału Architektury Wnętrz i Wzornictwa, ul. Myśliwiecka, dz. ew. nr 24 obr. 5-06-09, decyzja nr 32/CP/SRÓ/2018 (14-09-2018).
- Budowa sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia (< 0,5 MPa), ul. Okrąg, Solec, Ludna, Wioślarska, dz. ew. nr 1, 13/1, 26, 34, 37, 47, 13/6, 13/8, 13/9, 13/11, 13/15, 13/25, 13/26, 13/31, 13/35, 13/36; 12, 19, 20 obr. 5-06-04; 5-06-03, decyzja nr 5/CP/SRÓ/2019 (29-01-2019).
- Rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN100, ul. Rozbrat, dz. ew. nr 2/5 obr. 5-06-06, decyzja nr 27/CP/SRÓ/2019 (29-08-2019).
- Budowa stacji transformatorowej oraz rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i NN, ul. Rozbrat, dz. ew. nr 1/2, 2/5, 2/9, 2/10 obr. 5-06-06, decyzja nr 26/CP/SRÓ/2019 (29-08-2019).
- Budowa hali magazynowej oraz zespołu kontenerów magazynowych dla potrzeb teatru, utwardzeniu i ogrodzeniu terenu, ul. Jaracza 5, dz. ew. nr 91 obr. 5-04-08, decyzja nr 33/CP/SRÓ/2019 (30-10-2019).

- Rozbudowa o nowe skrzydło dla funkcji sportowych i przebudowie istniejącego budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Koźmińska 7, dz. ew. nr 34 obr. 5-06-09, decyzja nr 37/CP/ŚRÓ/2019 (20-12-2019).
- Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz sieci elektroenergetycznej Sn i Nn, rej. ul. Górnośląskiej, dz. ew. nr 106; 1/3, 86/3, 86/27, 86/29 obr. 5-06-06; 5-06-09, decyzja nr 11/CP/ŚRÓ/2020 (16-03-2020).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150, rej. ul. Zaruskiego, dz. ew. nr 3 (cz.); 1 (cz.), 5 (cz.) obr. 5-06-11; 5-06-14, decyzja nr 13/CP/ŚRÓ/2020 (27-03-2020).
- Budowa nowych odcinków sieci i komór kanalizacyjnych w ramach przebudowy istniejącego obiektu zrzutowego Płyta Desantu, w rejonie ulicy Solec, dz. ew. nr 2/1 (cz.), 1 (cz.); 47 (cz.) obr. 5-06-07; 5-06-04, decyzja nr 20/CP/ŚRÓ/2020 (10-07-2020).
- Budowa rurociągu / kanalizacji teletechnicznej wraz ze studniami w ramach inwestycji pn. „Rozbudowa sieci łączności dla urządzeń wchodzących w skład systemów zainstalowanych w tunelu i na obszarze tunelu – etap 2”, ul. Karowa, Wioślarska, Wybrzeże Kościuszkowskie, dz. ew. nr 8; 12, 18; 1/3, 5/1; 125/1, 126, 130, 136/3, 136/5, 136/6; 1/1, 1/2, 1/4, 12, 13/2 obr. 5-04-01; 5-04-03; 5-04-04; 5-04-08; 5-06-03, decyzja nr 8/ŚRÓ/C1/20 (10-11-2020).
- Przebudowa oraz rozbudowa o nową strefę wejścia oraz szacht windy i instalacyjny budynek biurowy wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdem, parkingiem naziemnym, ul. Zagórna 3, dz. ew. nr 103 obr. 5-06-06, decyzja nr 9/ŚRÓ/C1/20 (13-11-2020).
- Budowa sieci wodociągowej w ul. Myśliwieckiej na odcinku przebiegającym od włączenia do końcówki przewodu wodociągowego w ul. Myśliwieckiej do złączenia z przewodem wodociągowym w ul. Rozbrat wraz z punktem pomiaru natężenia przepływu i ciśnienia wody, dz. ew. nr 19; 2, 81/1, 30 obr. 5-06-08; 5-06-09, decyzja nr 7/CP/ŚRÓ/2021 (16-04-2021).
- Budowa sieci wodociągowej w ciągu osiedlowym do ul. Hożej 13A – dla części tego odcinka w ul. Kruczej, dz. ew. nr 41/3 obr. 5-05-04, decyzja nr 15/CP/ŚRÓ/2021 (11-08-2021).
- Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, ul. Jazdów, odcinek Al. Ujazdowski, dz. ew. nr 1/2, 4, 6/1, 6/2, 18; 13 obr. 5-06-12; 5-02-10, decyzja nr 20/CP/ŚRÓ/2021 (16-09-2021).
- Budowa sieci telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej wraz z dwiema studniami (w nowej trasie) w ramach usunięcia kolizji z projektowanym budynkiem, dz. ew. nr 2/4 (cz.), 2/5 (cz.), 12/3 (cz.), 12/4 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 22/CP/ŚRÓ/2021 (08-11-2021).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia linii kablowej nN, ul. Wilcza, Al. Ujazdowskie, ul. Piękna, dz. ew. nr 93, 91, 92/1, 175, 193/2; 2; 58/2 obr. 5-05-04; 5-05-05; 5-05-07, decyzja nr 23/CP/ŚRÓ/2021 (10-11-2021).
- Budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej w ramach usunięcia kolizji z projektowanym wjazdem i budynkiem, ul. Szara, Rozbrat, dz. ew. nr 12/3, 13/1 obr. 5-06-06, decyzja nr 2/CP/ŚRÓ/2022 (21-01-2022).
- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa skrzydła C szpitala, ul. Czerniakowska 231, dz. ew. nr 48/1 obr. 5-06-04, decyzja nr 4/CP/ŚRÓ/2022 (09-02-2022).
- Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku „M” Kancelarii Sejmu – urzędu administracji państwowej wraz ze zmianą zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Zagórna 3, dz. ew. nr 103, 101/2 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 1/ŚRÓ/C1/22 (23-02-2022).
- Budowa mostu nad kanałem portowym oraz drogi dojazdowej do obsługi komunikacyjnej zachodniego nabrzeża Portu Czerniakowskiego, ul. Gen. M. Zaruskiego, dz. ew. nr 1, 2/1, 4, 5/1, 8, 9; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 obr. 5-06-07; 5-06-11, decyzja nr 10/CP/ŚRÓ/2022 (12-07-2022).
- Budowa budynku usług kultury (teatr, opera) wraz z częścią biurową Polskiej Opery Królewskiej, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Myśliwiecka 1, dz. ew. nr 14 obr. 5-06-12, decyzja nr 3/ŚRÓ/C1/22 (31-08-2022).
- Budowa Kolektora Mokotowskiego BIS – Etap II z przepompownią opróżniającą, budynkiem energetycznym (trafostacji i rozdzielni elektrycznej) wraz z przebudową: obiektu zrzutowego Płyta Desantu, istniejących sieci kolidujących i infrastruktury towarzyszącej, ul. Czerniakowska, Solec, dz. ew. nr 47 (cz.); 11/2 (cz.), 83/4 (cz.), 84 (cz.), 101/2 (cz.), 106 (cz.); 1 (cz.), 2/1 (cz.), 2/2 (cz.), 3/3 (cz.); 1/3 (cz.), 49/2 (cz.), 81/1 (cz.); 1/4 (cz.), 9/1 (cz.), 10, 11/2 (cz.), 13/1 (cz.), 13/5 (cz.), 16; 1, 13 (cz.); 5/4 (cz.), 16/2 (cz.),

28 (cz.); 2 (cz.), 6 (cz.); 35/2 (cz.), 37 (cz.) obr. 5-06-04; 5-06-06; 5-06-07; 5-06-09; 5-06-10; 5-06-11; 5-06-13; 5-06-14; 5-06-16, decyzja nr 10/ŚRÓ/C2/23 (14-07-2023).

- Budowa sieci gazowej n/c, ul. Jaracza, Wybrzeże Kościuszkowskie, dz. ew. nr 94, 125/1 obr. 5-04-08, decyzja nr 22 /CP/ŚRÓ/2023 (21-07-2023).
- Budowa budynku internatu sportowego z częścią biurową i basenem sportowym, budynku lodowiska, budynku parkingu samochodowego nadziemnego, infrastruktury technicznej i niezbędnego zagospodarowania terenu, ul. Łazienkowska, dz. ew. nr 8/1 (cz.), 7 obr. 5-06-10, decyzja nr 14/ŚRÓ/ŚRÓ/C2/23 (18-10-2023).
- Nadbudowa części budynku oraz jego zmiana sposobu użytkowania z mieszkalnego jednorodzinnego na budynek o funkcji usługowej z zakresu kultury i administracji, ul. Jazdów 7/29, dz. ew. nr 7/6 obr. 5-06-08, decyzja nr 2/SRD/CP/2024 (24-01-2024).
- Budowa sieci elektroenergetycznej oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie osiedla Jazdów, dz. ew. nr 7/6 (cz.), 10/1 (cz.), 17/4 obr. 5-06-08, decyzja nr 4/SRD/CP/2024 (07-02-2024).
- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Jazdów, dz. ew. nr 10/1 (cz.), 17/4 (cz.) obr. 5-06-08, decyzja nr 12/SRD/CP/2024 (30-07-2024).
- Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania częściowo nieużytkowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na potrzeby ochrony zdrowia, ul. Jazdów 5, dz. ew. nr 9 obr. 5-06-08, decyzja nr 14/SRD/CP/2024 (05-09-2024).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2xDN150/250 w związku z kolizją istniejącej sieci ciepłowniczej z rozbudowywanym i przebudowywanym istniejącym budynkiem, ul. Mokotowska 48, dz. ew. nr 176 obr. 5-05-04, decyzja nr 15/SRD/CP/2024 (24-09-2024).
- Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania częściowo nieużytkowanego budynku wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na potrzeby ochrony zdrowia, Jazdów 5, dz. ew. nr 9 obr. 5-06-08, decyzja nr 1/SRD/CP/2025 (08-01-2025).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Jazdów 10/2 na budynek usługowy z przeznaczeniem na potrzeby samorządowej instytucji kultury – Domu Kultury Śródmieście, ul. Jazdów 10/2, dz. ew. nr 17/4 obr. 5-06-08, decyzja nr 14/SRD/CP/2025 (24-03-2025).
- Budowa sieci ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną, ul. Kruczkowskiego, dz. ew. nr 103; 1/1 obr. 5-04-07; 5-04-08, decyzja nr 25/SRD/CP/2025 (12-08-2025).
- Budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV, nN-0,4kV oraz budowie sieci elektroenergetycznej SN-15kV, nN-0,4kV na czas trwania budowy, ul. Czerniakowska, dz. ew. nr 53/12, 53/13, 53/14, 53/15, 53/16, 52 obr. 5-06-06, decyzja nr 27/SRD/CP/2025 (06-10-2025).
- Budowa i rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji ogólnospławnej, sieci gazowej oraz sieci telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej, ul. Czerniakowska, dz. ew. nr 53/13, 53/14, 53/15, 53/25 obr. 5-06-06, decyzja nr 28/SRD/CP/2025 (10-10-2025).
- Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15kV i nn 0,4kV, ul. Mokotowska, dz. ew. nr 176 obr. 5-05-04, decyzja nr 2/SRD/CP/2026 (12-01-2026).

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

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz dojazdem, ul. Rozbrat 44A, Szara 10A, dz. ew. nr 1/2 (cz.), 107/2, 2/3 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 103/WZ/ŚRÓ/2012 (21-06-2012).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz dojazdem, ul. Rozbrat 44A, Szara 10A, dz. ew. nr 1/2 (cz.), 107/2, 2/3 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 103/WZ/ŚRÓ/2012 (21-06-2012).
- Rozbudowa kompleksu CBF o garaż podziemny od strony Al. Jerozolimskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Nowy Świat 6/12, dz. ew. nr 29/6 (cz.), 1 (cz.), 2 (cz.) obr. 5-06-01, decyzja nr 133/WZ/ŚRÓ/2012 (25-07-2012).
- Budowa nowych odcinków sieci (kanalizacji telefonicznej i ciepłowniczej osiedlowej) i realizacja przekładek w związku z budową budynku wystawienniczo-biurowego z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, ul. Piękna 4, dz. ew. nr 86/1, 100 (cz.) obr. 5-06-05, decyzja nr 214/WZ/ŚRÓ/2012 (16-11-2012).

- Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Czerniakowska 180, dz. ew. nr 45 obr. 5-06-04, decyzja nr 36/ŚRÓ/13 (25-03-2013).
- Rozbudowa i przebudowa części istniejącego budynku biurowego Holland Park - przeniesienie dec. 19/WZ/ŚRÓ/2013, pl. Trzech Krzyży 10, dz. ew. nr 31/6 obr. 5-06-01, decyzja nr 53/WZ/ŚRÓ/2013 (11-04-2013).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Chopina, dz. ew. nr 38 obr. 5-05-07, decyzja nr 60/ŚRÓ/13 (08-05-2013).
- Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym jednopoziomowym i elementami zagospodarowania terenu oraz budowa i przebudowa infrastruktury kolidującej w tym relokacja trafostacji oraz przebudowa istniejącego wjazdu, ul. Myśliwiecka 3/5/7, dz. ew. nr 11, 12, 10, 9, 2, 17; 2, 1/2 obr. 5-06-12; 5-06-10, decyzja nr 71/WZ/ŚRÓ/2014 (25-04-2014).
- Budowa budynku hotelowego z garażem podziemnym jednopoziomowym i parkingami naziemnymi, elementami zagospodarowania terenu oraz budowa i przebudowa infrastruktury kolidującej i wjazdu, ul. Myśliwiecka 3/5/7, dz. ew. nr 17, 11; 2 obr. 5-06-12; 5-06-10, decyzja nr 72/WZ/ŚRÓ/2014 (25-04-2014).
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Jaracza, Solec, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 166/WZ/ŚRÓ/2014 (25-09-2014).
- Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku biurowo-usługowego, ul. Krucza 6/14B, dz. ew. nr 153, 146/5, 145 (cz.) obr. 5-05-04, decyzja nr 216/WZ/ŚRÓ/2014 (22-12-2014).
- Budowa siedziby Stołecznego Wodnego Ochotniczego Pogotowia ratunkowego, ul. Solec, dz. ew. nr 8 obr. 5-06-07, decyzja nr 2/WZ/ŚRÓ/2015 (07-01-2015).
- Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego Kolei Mazowieckich polegająca w szczególności na dobudowaniu Sali konferencyjno-szkoleniowej na parterze budynku między dziedzińcami od strony północno-zachodniej (kościół), a także wykonaniu nowego zagospodarowania terenu z wykonaniem układu komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi, budowie śmietnika, ul. Solec 57, dz. ew. nr 15/1 obr. 5-06-04, decyzja nr 48/WZ/ŚRÓ/2015 (03-04-2015).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego - Pensjonat - Dom Seniora wraz z usługami oraz infrastrukturą, ul. Solec 50, dz. ew. nr 45, 23/1 obr. 5-04-08, decyzja nr 91/WZ/ŚRÓ/2015 (02-07-2015).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego - Pensjonat - Dom Seniora wraz z usługami oraz infrastrukturą, ul. Solec 50, dz. ew. nr 45, 44/1, 23/1 obr. 5-04-08, decyzja nr 92/WZ/ŚRÓ/2015 (02-07-2015).
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Jaracza, róg Solec, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 94/WZ/ŚRÓ/2015 (06-07-2015).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej na funkcję usługowo-biurową z gastronomią na parterze, ul. Szara 10, dz. ew. nr 9 obr. 5-06-06, decyzja nr 104/WZ/ŚRÓ/2015 (16-07-2015).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami oraz infrastrukturą, ul. Solec 50, dz. ew. nr 45, 23/1, 44/1 obr. 5-04-08, decyzja nr 146/WZ/ŚRÓ/2015 (16-10-2015).
- Budowa garażu podziemnego z wyjściem na teren działki, w zabudowie śródmiejskiej z dojazdem od strony ul. Szarej, ul. Rozbrat 44A, Szara 10A, dz. ew. nr 1/2 obr. 5-06-06, decyzja nr 168/WZ/ŚRÓ/2015 (12-11-2015).
- Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-handlową - przeniesienie decyzji nr 101/WZ/ŚRÓ/2015 (13-07-2015), ul. Miechowska 4, dz. ew. nr 40, 42/12, 39 obr. 5-06-06, decyzja nr 178/WZ/ŚRÓ/2015 (27-11-2015).
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażem podziemnym i usługami, z zagospodarowaniem terenu, obsługą komunikacyjną z włączeniem do układu drogowego, ul. Okrąg, Ludna, dz. ew. nr 16, 17, 18/1, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9 obr. 5-06-04, decyzja nr 31/WZ/ŚRÓ/2016 (09-03-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej z usługami w parterze, z garażem podziemnym, zjazdem z drogi publicznej- ul. Szarej oraz z elementami zagospodarowania terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Szara 10, dz. ew. nr 8, 12/3 obr. 5-06-06, decyzja nr 54/WZ/ŚRÓ/2016 (18-04-2016).

- Budowa dwóch boisk piłkarskich treningowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Łazienkowska 3, dz. ew. nr 13/5, 13/1 obr. 5-06-10, decyzja nr 86/WZ/ŚRÓ/2016 (17-06-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń biurowych na cele dydaktyczne Liceum Niepublicznego, Plac Trzech Krzyży 16, dz. ew. nr 125/1 obr. 5-05-02, decyzja nr 90/WZ/ŚRÓ/2016 (23-06-2016).
- Budowa budynku usługowego (biurowego) wraz z wjazdem oraz infrastrukturą techniczną, ul. Fabryczna, dz. ew. nr 73/2, 71/2, 50, obr. 5-06-09, decyzja nr 169/WZ/ŚRÓ/2016 (21-11-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjno-biurowego na budynek zamieszkania zbiorowego - hostel z częścią gastronomiczną, infrastrukturą techniczną oraz zjazdami z drogi publicznej, ul. Górnośląska, Koźmińska, dz. ew. nr 108 obr. 5-06-06, decyzja nr 176/WZ/ŚRÓ/2016 (24-11-2016).
- Budowa garażu podziemnego z zadaszoną rampą zjazdową, schodami zewnętrznymi i altaną śmietnikową, ul. Solec 36A, dz. ew. nr 108 obr. 5-04-08, decyzja nr 33/WZ/ŚRÓ/2017 (31-01-2017).
- Budowa budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na przedłużeniu Osi Stanisławowskiej, ul. Zaruskiego w rejonie Czerniakowskiej, dz. ew. nr 1, 3, 8, 9 obr. 5-06-11, decyzja nr 56/WZ/ŚRÓ/2017 (23-02-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej z usługami w parterze, z garażem podziemnym, zjazdem z drogi publicznej- ul. Szarej oraz z elementami zagospodarowania terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ul. Szara 10, dz. ew. nr 8, 12/3 obr. 5-06-06, decyzja nr 59/WZ/ŚRÓ/2017 (28-02-2017).
- Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych z funkcją usługową w parterach, ul. Szara, Rozbrat, dz. ew. nr 14/15 obr. 5-06-06, decyzja nr 68/WZ/ŚRÓ/2017 (06-03-2017).
- Rozbudowa istniejącego budynku na funkcje usługowe: biurową i zamieszkania zbiorowego, z garażem podziemnym, ul. Przemysłowa 30, dz. ew. nr 65 obr. 5-06-09, decyzja nr 102/WZ/ŚRÓ/2017 (11-04-2017).
- Budowa nowej strażnicy, przebudowa zadaszeń i nawierzchni, ul. Piękna 12, Al. Ujazdowskie 29/31, dz. ew. nr 183/2, 5-05-04, decyzja nr 30/ŚRÓ/17 wz (27-04-2017).
- Budowa siedziby Stołecznego WOPR wraz z infrastrukturą techniczną, garażami, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu, ul. Solec, dz. ew. nr 8, 4, 2/1 obr. 5-06-07, decyzja nr 137/WZ/ŚRÓ/2017 (13-06-2017).
- Rozbudowa stadionu Legii ws. ilości miejsc parkingowych - zmiana dec. nr 215/ŚRÓ/07, ul. Łazienkowska 1/3, dz. ew. nr 12, 13, 14, obręb 5-06-10, decyzja nr 55/ŚRÓ/17 (23-06-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Górnośląska, dz. ew. nr 45, 86/3, 86/27 (cz.), 1/3 obr. 5-06-09, decyzja nr 193/WZ/ŚRÓ/2017 (12-09-2017).
- Budowa budynku użytkowego, wolnostojącego, podpiwniczonego z mieszkaniami dla pracowników i gości, ul. Jaracza, róg Solec, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 200/WZ/ŚRÓ/2017 (20-09-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Jaracza 5, dz. ew. nr 91 obr. 5-04-08, decyzja nr 203/WZ/ŚRÓ/2017 (21-09-2017).
- Rozbudowa istniejącego budynku na funkcje usługowe: biurową i zamieszkania zbiorowego, z garażem podziemnym, ul. Przemysłowa 30, dz. ew. nr 65 obr. 5-06-09, decyzja nr 210/WZ/ŚRÓ/2017 (05-10-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-biurową i garażem podziemnym, ul. Solec, 3 Maja, dz. ew. nr 12/1, 12/3, 12/4 obr. 5-06-02, decyzja nr 5/ŚRÓ/18 (12-01-2018).
- Budowa obiektu budowlanego z przeznaczeniem na funkcje kultury i mieszkalne, ul. Jaracza, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 42/WZ/ŚRÓ/2018 (22-03-2018).
- Budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi, miejscami parkingowymi i infrastrukturą techniczną, ul. Mokotowska 52a, dz. ew. nr 166/2, 169, 168, 167 obr. 5-05-04, decyzja nr 52/WZ/ŚRÓ/2018 (28-03-2018).

- Rozbudowa istniejącego budynku na funkcje usługowe: biurową i zamieszkania zbiorowego, z garażem podziemnym, ul. Przemysłowa 30, dz. ew. nr 65 obr. 5-06-09, decyzja nr 74/WZ/ŚRÓ/2018 (06-06-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej z usługami w parterze, z garażem podziemnym, zjazdem z drogi publicznej - ul. Szarej oraz z elementami zagospodarowania terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną - przeniesienie dec. nr 55/WZ/ŚRÓ/2018 (13-04-2018), ul. Szara 10, dz. ew. nr 8, 12/3 obr. 5-06-06, decyzja nr 87/WZ/ŚRÓ/2018 (03-07-2018).
- Budowa budynku usługowego z garażem podziemnym - przeniesienie decyzji nr 94/ŚRÓ/18, ul. Solec 22, dz. ew. nr 16, 19 (cz.), 15, 12 obr. 5-06-03, decyzja nr 173/ŚRÓ/18 (21-12-2018).
- Budowa obiektu budowlanego z przeznaczeniem na funkcje kultury i mieszkalne, ul. Jaracza róg Solec, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 8/WZ/ŚRÓ/2019 (24-01-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - przeniesienie decyzji nr 19/WZ/ŚRÓ/2018 (05-02-2018), ul. Górnośląska, dz. ew. nr 45, 86/3, 86/27 (cz.), 1/3 (cz.) obr. 5-06-09, decyzja nr 30/WZ/ŚRÓ/2019 (11-03-2019).
- Budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi, miejscami parkingowymi i infrastrukturą techniczną, ul. Mokotowska 52, 52a, dz. ew. nr 166/2, 169, 168 obr. 5-05-04, decyzja nr 36/WZ/ŚRÓ/2019 (25-03-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Jaracza 5, dz. ew. nr 91 obr. 5-04-08, decyzja nr 128/WZ/ŚRÓ/2019 (30-09-2019).
- Budowa parkingu dla samochodów osobowych, ul. Górnośląska, dz. ew. nr 86/9, 86/11 obr. 5-06-09, decyzja nr 64/WZ/ŚRÓ/2020 (17-07-2020).
- Nadbudowa dwóch wewnętrznych łączników budynku o dwie kondygnacje, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych na garażowe w kondygnacjach podziemnych obsługiwanych z poziomu istniejącego dziedzińca, Al. Jerozolimskie 7, dz. ew. nr 109/1, 109/2, 110/2, 110/4 5-05-02, decyzja nr 100/ŚRÓ/20 (18-08-2020).
- Budowa budynku biurowego wraz z częścią usługową w parterze budynku oraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, Al. 3 Maja, dz. ew. nr 9, 24 obr. 5-06-03, decyzja nr 92/WZ/ŚRÓ/2020 (24-09-2020).
- Przebudowa budynku siedziby Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z nadbudową dwóch wewnętrznych łączników ww. budynku, zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń, Al. Jerozolimskie 7, dz. ew. nr 110/4, 110/2, 109/2, 109/1 5-05-02, decyzja nr 166/ŚRÓ/20 wz (22-12-2020).
- Budowa budynku będącego uzupełnieniem budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Krucza, dz. ew. nr 41/1, 41/3 obr. 5-05-04, decyzja nr 117/WZ/ŚRÓ/2020 (22-12-2020).
- Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwie kondygnacje - przeniesienie dec. nr 44/WZ/ŚRÓ/2020 (28-05-2020), ul. Wilanowska 22, dz. ew. nr 43 obr. 5-06-04, decyzja nr 8/WZ/ŚRÓ/2021 (13-01-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania części klasztoru na obiekt usługowy o funkcji gastronomiczno-biurowej z przebudową dachu i zagospodarowaniem terenu, ul. Solec 61, dz. ew. nr 11/2 obr. 5-06-04, decyzja nr 30/WZ/ŚRÓ/2021 (22-03-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem, ul. Czerniakowska, dz. ew. nr 53/19, 61, 53/20, 17/3, 53/25 obr. 5-06-06, decyzja nr 31/WZ/ŚRÓ/2021 (23-03-2021).
- Budowa specjalistycznego pomostu woślarskiego na terenie przystani śródlądowej - Port Czerniakowski, ul. Zaruskiego 5/1 obr. 5-06-07, decyzja nr 44/WZ/ŚRÓ/2021 (19-04-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wjazdem, ul. Fabryczna, dz. ew. nr 86/14 obr. 5-06-09, decyzja nr 49/WZ/ŚRÓ/2021 (29-04-2021).
- Budowa budynku użytkowego, wolnostojącego, podpiwniczonego z mieszkaniami dla pracowników i gości - przeniesienie decyzji Nr 148/WZ/ŚRÓ/2018, ul. Solec róg Jaracza, dz. ew. nr 96 obr. 5-04-08, decyzja nr 50/WZ/ŚRÓ/2021 (06-05-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze - przeniesienie decyzji nr 145/ŚRÓ/17, ul. Rozbrat 44A, Szara 10A, dz. ew. nr 1/1, 1/2, 2/7, 2/9, 2/10, 7 obr. 5-06-06, decyzja nr 56/ŚRÓ/21 (14-05-2021).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej z usługami w parterze, z garażem podziemnym, zjazdem z drogi publicznej - ul. Szarej oraz z elementami zagospodarowania terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną - przeniesienie decyzji nr 55/WZ/ŚRÓ/2018 (13-04-2018), ul. Szara 10, 8, dz. ew. nr 12/3 obr. 5-06-06, decyzja nr 59/WZ/ŚRÓ/2021 (24-05-2021).
- Budowa hali sportowej do piłki siatkowej plażowej, ul. Zaruskiego 10 obr. 5-06-07, decyzja nr 70/WZ/ŚRÓ/2021 (16-06-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa pomieszczeń usługowych na części parteru oraz na 1 piętrze na cele edukacyjne i prowadzenia placówki oświatowo-wychowawczej, Pl. Trzech Krzyży 16, dz. ew. nr 125/1 obr. 5-05-02, decyzja nr 73/WZ/ŚRÓ/2021 (01-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Jaracza 5, dz. ew. nr 91 obr. 5-04-08, decyzja nr 78/WZ/ŚRÓ/2021 (08-07-2021).
- Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania wolnostojącej oficyny mieszkalnej na usługową, ul. Bracka 3, dz. ew. nr 103/2 obr. 5-05-02, decyzja nr 80/WZ/ŚRÓ/2021 (08-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - przeniesienie decyzji nr 96/WZ/ŚRÓ/2020, ul. Czerniakowska, dz. ew. nr 52, 53/14, 53/15 (cz.), 17/3, 53/13, 53/25, 53/16 obr. 5-06-06, decyzja nr 115/WZ/ŚRÓ/2021 (17-12-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa pomieszczeń usługowych na części parteru oraz na 1 piętrze na cele edukacyjne i prowadzenia placówki oświatowo-wychowawczej, pl. Trzech Krzyży 16, dz. ew. nr 125/1 obr. 5-05-02, decyzja nr 73/WZ/ŚRÓ/2021 (01-07-2021).
- Budowa budynku wielofunkcyjnego (funkcja usługowa, biurowa, hotelowa i handlowa) z parkingiem podziemnym, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 2, dz. ew. nr 129, 125/1 (cz.), 126 obr. 5-04-08, decyzja nr 8/ŚRÓ/22 (25-01-2022).
- Rozbudowa i przebudowa budynku istniejącego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową z usługami towarzyszącymi (również na kondygnacji podziemnej), w tym gastronomią, tarasem użytkowym oraz garażem podziemnym, ul. Mokotowska 48, dz. ew. nr 176 obr. 5-05-04, decyzje nr 36/WZ/ŚRÓ/2022 (11-05-2022), 38/WZ/ŚRÓ/2022 (12-05-2022).
- Budowa hali sportowej do piłki siatkowej plażowej wraz z zapleczem socjalnym, ul. Zaruskiego, dz. ew. nr 10 (cz.) obr. 5-06-07, decyzja nr 53/WZ/ŚRÓ/2022 (27-06-2022), przeniesiona na dec. nr 24/SRD/WZ/2025/P (28-03-2025).
- Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa istniejącego budynku usługowego o funkcji biurowej, ul. Ludna 2, dz. ew. nr 14, 10 (cz.) obr. 5-06-03, decyzja nr 131/ŚRÓ/22 (04-10-2022).
- Budowa (legalizacja) dwóch pawilonów gastronomicznych, ul. Bulwar Flotylii Wiślanej, dz. ew. nr 23/2; 2/1 obr. 5-06-03; 5-06-07, decyzja nr 96/WZ/ŚRÓ/2022 (22.11.2022).
- Budowa budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 79/5 obr. 5-06-09, decyzja nr 19/WZ/ŚRÓ/2023.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Szara 10A, dz. ew. nr 1/1, 2/9, 2/10, 8, 1/2 (cz.), 2/7 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 32/ŚRÓ/23 (28-02-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 1/1, 2/9, 2/10, 8, 1/2 (cz.), 2/7 (cz.) obr. 5-06-06, decyzja nr 68/ŚRÓ/23 (27-06-2023).
- Nadbudowa budynku usługowo-handlowego o jedną kondygnację biurowo-usługową, dz. ew. nr 45 obr. 5-04-08, decyzja nr 76/WZ/ŚRÓ/2023 (10-10-2023).
- Nadbudowa o 1 kondygnację, rozbudowa o kondygnację podziemną wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcję biurowo-handlowo-gastronomiczną budynku biurowego - przeniesienie decyzji nr 99/WZ/ŚRÓ/2019 z dnia 01-08-2019 r. ze spółki Strategia Engineering Sp. z o.o. na spółkę Apella S.A., ul. Jazdów 8A, dz. ew. nr 16, 17/2 (cz.) obr. 5-06-08, decyzja nr 77/WZ/ŚRÓ/2023 99/WZ/ŚRÓ/2019
- Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym i usługami w parterze budynku oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Rozbrat 44a, dz. ew. nr 1/2 obr. 5-06-06, decyzja nr 86/WZ/ŚRÓ/2023 (27-11-2023).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przebudowa i rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz zmianą zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej, ul. Solec 57, dz. ew. nr 15/1, 1, 44, 47 obr. 5-06-04 decyzja nr 7/SRD/WZ/2024 (11-01-2024).</li> <li>▪ Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal o przeznaczeniu edukacyjnym (szkoła, przedszkole, żłobek, placówka oświatowo-wychowawcza, poradnia psychologiczno-pedagogiczna), ul. Krucza 6/14, dz. ew. nr 145 obr. 5-05-04, decyzja nr 11/SRD/WZ/2024 (25-01-2024).</li> <li>▪ Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal o przeznaczeniu sportowym (siłownia, fitness, sala treningowa), ul. Krucza 6/14, dz. ew. nr 145 obr. 5-05-04, decyzja nr 12/SRD/WZ/2024 (25-01-2024).</li> <li>▪ Rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego na mieszkaniowy wielorodzinny z usługami, dz. ew. nr 97, 98/3 obr. 5-05-02, decyzja nr 39/SRD/WZ/2024.</li> <li>▪ Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku oraz zmiana sposobu użytkowania budynku - jego części z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na usługową, ul. Bracka 5A, dz. ew. nr 102/3 obr. 5-05-02, decyzja nr 55/SRD/WZ/2024.</li> <li>▪ Przebudowa i rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz zmianą zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej, ul. Solec 57, decyzja nr 57/SRD/WZ/2024.</li> <li>▪ Zmiana sposobu użytkowania lokalu w parterze budynku z funkcji usług zdrowia i urody (klinika medycyny estetycznej) na żłobek, ul. Czerniakowska 203, decyzja nr 68/SRD/WZ/2024.</li> <li>▪ Zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na budynki o funkcji usługowej z zakresu kultury i administracji - przeniesienie decyzji nr 2/WZ/ŚRÓ/2014 (07-01-2014) oraz 2/WZ/ŚRÓ/2019 (15-01-2019), ul. Jazdów, dz. ew. nr 7/1, 10/1 obr. 5-06-08, decyzja nr 12/SRD/WZ/2025/P.</li> <li>▪ Rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego na mieszkaniowy wielorodzinny z usługami, ul. Żurawia 8, dz. ew. nr 97, 98/3 obr. 5-05-02, decyzja nr 44/SRD/WZ/2025 (05-08-2025), przeniesiona dec. nr 66/SRD/WZ/2025 (03-12-2025).</li> <li>▪ Budowa budynku biurowo-usługowego, w tym hotelowego, z dwupoziomowym garażem podziemnym - Centrum nowoczesnych technologii filmowych i wirtualnych oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego szaletu - zmiana funkcji na usługową, dz. ew. nr 28, 33 obr. 5-06-04, decyzja nr 9/AM/SRD/WZ/2026 WZ (04-02-2026).</li> </ul>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p><b>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przebudowa linii kolejowych nr 2 i nr 448 na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do przystanku kolejowego Warszawa Śródmieście realizowanego w ramach projektu: "Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia", karta nr 3968/2022.</li> <li>▪ Przebudowa linii kolejowej nr 7 oraz infrastruktury kolejowej i niekolejowej na odcinku od stacji Warszawa Rembertów do stacji Warszawa Zachodnia" w ramach projektu pn.: "Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia, etap II", karta nr 809/2024.</li> </ul> <p><b>Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa mostu nad kanałem portowym oraz drogi dojazdowej do obsługi komunikacyjnej zachodniego nabrzeża Portu Czerniakowskiego, dz. ew. nr 1, 13, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14; 1, 2/1, 4, 5/1, 8, 9 obr. 5-06-11; 5-06-07, przy ul. Zaruskiego w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 142/OŚ/2021 (19-04-2021).</li> <li>▪ Rozbiórka obiektów istniejącej stacji paliw i budowa w tym miejscu nowej stacji paliw przy al. 3 Maja 1A, dz. ew. nr 5 obr. 5-06-03 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 331/OŚ/2021 (06-07-2021).</li> <li>▪ Montaż pomostu pływającego z platformą oraz dwoma trapami służącymi do cumowania jednostek pływających, dz. ew. nr 5/1 (cz.) obr. 5-06-07, przy ul. Zaruskiego w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 198/OŚ/2022 (25-03-2022).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa nowego ujęcia wody infiltracyjnej dla Zakładu Centralnego, z całą infrastrukturą towarzyszącą (rurociągi drenażowe, rurociąg tłoczny, przewody elektryczne, przewody światłowodowe, budynek ujęcia z pompownią, plac manewrowy, droga dojazdowa) przy Łuku Siekierkowskim w Dzielnicach Mokotów, Śródmieście, Praga - Południe, dz. ew. nr 23/1; 10, 11, 215, 216; 10 obr. 3-01-21; 1-07-01; 5-06-14, decyzja nr 52/OŚ/2023 (18-09-2023).</li> <li>▪ Przebudowa i budowa magistrali sieci ciepłowniczej od połączenia z siecią ciepłowniczą preizolowaną przy ul. Pięknej do komory S-37 wraz z kanalizacją kablową teletechniczną w ul. Chopina, dz. ew. nr 191/4; 1, 27/4, 27/6, 41/1 obr. 5-05-04; 5-05-07, decyzja nr 62/2024 (13-08-2024).</li> <li>▪ Przebudowa i budowa sieci ciepłowniczej na sieć preizolowaną wraz z kanalizacją teletechniczną na odcinku od komory D-3 do komory D-4, ul. Kruczkowskiego, dz. ew. nr 1/1, 1/2, 2/9, 3, 4/1; 103, 105, 106, 107/1, 107/2; 1/1 obr. 5-06-02; 5-04-07; 5-04-08, decyzja nr 22/2025 (14-04-2025).</li> <li>▪ Wykonanie otworu hydrogeologicznego (studni) dla potrzeb realizacji ujęcia wody podziemnej z warstwy oligoceńskiej, dz. ew. nr 77 (cz.) obr. 5-06-05, ul. Wiejska 4/6/8 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 195/OŚ/2025 (04-06-2025).</li> </ul>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.  <b>Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia, etap I, II</li> </ul>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.  <b>Inwestycje kolejowe towarzyszące budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przebudowa linii kolejowych nr 2 i 448 na odc. Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia (PKP PLK)</li> </ul>

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

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

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

- Planowana III linia metra:
  - - wzdłuż ul. Wilczej i dalej w kierunku zachodnim do ul. Wał Miedzeszyński.
- Planowane stacje metra:
  - "Aleje Ujazdowskie" - w rejonie skrzyżowania ul. Al. Ujazdowskie i Wilcza;
  - "Solec" - w rejonie ulic: Rozbrat, Szarej, al. ks. J. Stanka.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - przewody tłoczne sanitarne - po wschodniej stronie od ul. Solec i Czerniakowskiej (od rejonu bulwaru Flotyli Wiślanej w kierunku południowym wschodnim do rejonu Kanału Piaseczyńskiego);
  - kablowa linia elektroenergetyczna 110kV - w rejonie Kanału Piaseczyńskiego i ul. Czerniakowskiej;
  - rozdzielczy punkt zasilania (RPZ) "Łazienki" - w rejonie Kanału Piaseczyńskiego i Stadionu Miejskiego Legii Warszawy.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - ZP1 - w rejonie ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, pomiędzy Mostem Poniatowskiego, a Mostem Średnicowym;
  - ZP1 - w rejonie ulic: Szarej, Rozbrat i Czerniakowskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji:
  - ZP2 - w rejonie Cypla Czerniakowskiego.
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
  - (US).30 - w rejonie skrzyżowania ul. Czerniakowskiej z ul. Łazienkowską.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U.12 – tereny usług.

**Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego.**

- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 631 polegająca na budowie urządzeń dźwigowych przy wiadukcie im. ks. J. Poniatowskiego w Warszawie (rejon ul. Wybrzeże Kościuszkowskie), dz. ew. nr 125/1, 136/6, 130; 1/4 obr. 5-04-08; 5-06-03, decyzja nr 212/SAAB/2019 (2018-07-18) udzielająca pozwolenia na budowę.
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 631 polegająca na budowie urządzeń dźwigowych przy wiadukcie im. ks. J. Poniatowskiego w Warszawie (rejon dworca PKP Powiśle), dz. ew. nr 130, 107/1; 1; 1/1, 1/2 obr. 5-04-07; 5-06-01; 5-06-02, decyzja nr 238/SAAB/2019 (2018-07-19) udzielająca pozwolenia na budowę.
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 631 polegająca na budowie urządzeń dźwigowych przy wiadukcie im. księcia J. Poniatowskiego w Warszawie (rejon ul. Solec), dz. ew. nr 136/3, 136/5; 1/1, 1/2 obr. 5-04-08; 5-06-03, decyzja nr 670/SAAB/2019 (2018-07-20) udzielająca pozwolenia na budowę.
- Remont wiaduktu północno-zachodniego przy moście im. Ks. Józefa Poniatowskiego w Warszawie – pasie drogi w Warszawie, dz. ew. nr 126, 130, 136/6 obr. 5-04-08, decyzja nr 611/SAAB/2019 (2018-07-21) udzielająca pozwolenia na budowę.

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

- Budowa: sali sportowej - proj. zamienny, dz. ew. nr 26 obr. 50609, ul. Górnośląska 31 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 253/Ś/2020 (08-07-2020).
- Rozbudowa: o nowe skrzydło dla funkcji sportowych i przebudowa istniejącego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla dzieci Słabowidzących nr 8, dz. ew. nr 34 obr. 50609, ul. Koźmińska 7 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 458/Ś/2020 (07-12-2020).
- Przebudowa i rozbudowa: istniejącego budynku biurowego na dom studencki wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 16 obr. 50603, ul. Solec 22 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 24/ŚRD/2021 (02-02-2021).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, dz. ew. nr 84, 139/1 obr. 50504, ul. Nowowiejska, al. Niepodległości, Koszykowa, E. Plater w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 81/Ś/2021 (19-03-2021).
- Budowa: parkingu dla samochodów osobowych, dz. ew. nr 86/9, 86/11 obr. 50609, ul. Górnośląska w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 139/Ś/2021 (07-05-2021).

- Zmiana sposobu użytkowania: z klasztoru na obiekt usługowy o funkcji gastro-biurowej z przebudową i remontem, dz. ew. nr 11/2 obr. 50604, ul. Solec 61 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 165/Ś/2022 (08-06-2022).
- Przebudowa: budynku klubowego, dz. ew. nr 13/2 obr. 50610, ul. Myśliwiecka 4 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 224/Ś/2022 (14-07-2022).
- Rozbiórka oraz przebudowa: budynku Ambasady Królestwa Norwegii oraz rozbiórka i budowa budynku pomocniczego wraz z remontem nawierzchni wraz z zagospodarowaniem, dz. ew. nr 39 obr. 50507, ul. Chopina 2a w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 186/ŚRD/2022 (06-09-2022).
- Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania: wolnostojącej oficyny mieszkalnej na usługową, dz. ew. nr 103/2 obr. 50502, ul. Bracka 3 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 293/Ś/2022 (13-09-2022).
- Remont i przebudowa: budynku, dz. ew. nr 8/1 obr. 50610, ul. Łazienkowska 6A w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 288/Ś/2022 (13-09-2022).
- Budowa: kanału ogólnospławnego z odcinkiem kanalizacji deszczowej i przyłącza wodociągowego i przyłączy kanalizacji sanitarnej, deszczowej, technologicznej do projektowanego budynku kontroli biochemicznej przesyłek adresowanych do Sejmu i Senatu, dz. ew. nr 77, 59 obr. 50605, al. Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 200/ŚRD/2022 (29-09-2022).
- Przebudowa: sieci ciepłowniczej, budowa kanału ciepłowniczego, dz. ew. nr 77 obr. 50605, al. Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 204/ŚRD/2022 (06-10-2022).
- Przebudowa: budynku klubowego, dz. ew. nr 13/2 obr. 50610, ul. Myśliwiecka 4a w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 15/Ś/2023 (23-01-2023).
- Budowa: mostu nad kanałem portowym oraz drogi dojazdowej do obsługi komunikacyjnej zachodniego nabrzeża Portu Czerniakowskiego w Warszawie, dz. ew. nr 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11; 5/1, 9 obr. 50611; 50607 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 44/Ś/2023 (20-02-2023).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 4/1 obr. 50601, Al. Jerozolimskie 3 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 269/Ś/2023 (29-09-2023).
- Budowa: centrum konserwatorsko magazynowego, dz. ew. nr 4/1 obr. 50601, Al. Jerozolimskie 3 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 293/Ś/2023 (10-10-2023).
- Rozbiórka: budynku usługowego, dz. ew. nr 4 obr. 60607, ul. Solec 8 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 5/SRD/PB/2024/R (05-01-2024).
- Budowa: wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 4, 2/1, 8 obr. 60607, ul. Solec 8 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 33/SRD/PB/2024 (06-02-2024).
- Rozbiórka: zespołu zabudowy parterowej, dz. ew. nr 91 obr. 50408, ul. Jaracza 5 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 51/SRD/PB/2024/R (20-02-2024).
- Przebudowa i budowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 58, 59/1, 59/3, 62, 63 obr. 50609, ul. Przemysława 34 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 90/SRD/PB/2024 (08-04-2024).
- Budowa: Kolektora Mokotowskiego Bis – Etap II, wraz z przebudową obiektu zrzutowego Płyta Desantu, dz. ew. nr 1, 2/1; 22; 35/2, 15/2, 37; 16/2; 6; 16, 10, 1/4, 13/1; 81/1, 49/2; 84, 11/2; 184, 1 obr. 50607; 10302; 50616; 50613; 50614; 50610; 50609; 50606; 10701, ul. Solec, Czerniakowska w Dzielnicy Mokotów, Śródmieście, decyzja nr 129/AM/MOK/ŚRD/PB/2024 (11-06-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego z usługami i infrastrukturą, dz. ew. nr 17/3, 53/25, 53/16, 53/13, 53/15, 53/14, 52 obr. 50606, ul. Górnośląska w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 50/SRD/PB/2025 (05-03-2025).
- Przebudowa: odcinków sieci kanalizacyjnej wraz z budową przyłączy kanalizacyjnych i sanitarnych do projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 138; 42, 48/2, 48/9, 162/1 obr. 50502; 50504, ul. Hoża 1A, Mokotowska 73 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 105/SRD/PB/2025 (28-04-2025).
- Budowa: zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 48/11, 48/10, 48/9, 48/2 obr. 50504, ul. Hoża 1 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 188/SRD/PB/2025/Z (01-07-2025).
- Rozbudowa i przebudowa: części budynku szpitala ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby apteki i pracowni żywienia, dz. ew. nr 48/1 obr. 50604, ul. Czerniakowska 231 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 246/SRD/PB/2025 (20-08-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 1/2, 2/7, 2/9, 2/10, 8 obr. 50606, ul. Szara 10a w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 154/AM/SRD/PB/2025 (09-07-2025), zmieniona dec. nr 12/AM/SRD/PB/2026/Z (26-01-2026).
- Rozbiórka: pawilonów handlowych, dz. ew. nr 12/3, 12/1 obr. 50602, Al. 3 Maja 3B w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 300/SRD/PB/2025/R (06-10-2025).
- Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa: budynku biurowego z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 16 obr. 50608, ul. Jazdów 8A w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 418/SRD/PB/2025 (11-12-2025).
- Rozbudowa i przebudowa: budynku biurowego, dz. ew. nr 65 obr. 50609, ul. Przemysłowa 30 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 17/SRD/PB/2026 (19-01-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał <sup>6 7</sup>	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr <b>242/Ś/2022</b> wydana z wniosku spółki pod firmą: X Point Powiśle sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w Warszawie przez Prezydenta m.st. Warszawy dnia 1 sierpnia 2022 roku, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu i udzielająca pozwolenia na budowę, przeniesiona na Dewelopera ostateczną Decyzją nr <b>358/Ś/2023</b> wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy dnia 5 grudnia 2023 r., a następnie zmieniona: Decyzją Prezydenta m.st. Warszawa nr <b>147/SRD/PB/2024/Z</b> wydaną z wniosku Dewelopera dnia 31 maja 2024 r oraz Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr <b>405/SRD/PB/2025/Z</b> z dnia 3 grudnia 2025 r., która z dniem 18 grudnia 2025 r. stała się ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych <sup>8</sup>	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 11 stycznia 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 15 kwietnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Rozbrat 44” powstanie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego <sup>9</sup>	<b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b> § 3.2. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że po wybudowaniu Budynku, a przed odbiorem Lokalu przez Nabywcę, ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO-9836-2015, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty z umów deweloperskich i przedwstępnych – 56,45% Kredyt bankowy- 43,55%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie

Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>  Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy  <b>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</b> § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</b> otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. <b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b> §9.1.1) Bank na warunkach określonych w Umowie Rachunku Powierniczego otworzył i zobowiązał się do prowadzenia na rzecz Spółki w walucie polskiej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w rozumieniu Ustawy, o numerze PL 55 1140 1010 0000 3715 3400 1004 dla Inwestycji, zwanego w niniejszym akcie także „Rachunkiem Powierniczym”, 2) Spółka zobowiązana jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej dotyczącej Inwestycji indywidualnego (unikalnego) numeru rachunku bankowego dla celów realizowania przez poszczególnych nabywców wpłat, zwanego w niniejszym akcie także „Rachunkiem Wirtualnym Nabywcy”, 3) wpłaty na Rachunek Wirtualny Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, 4) koszty prowadzenia Rachunku Wirtualnego Nabywcy w całości obciążają Spółkę, 5) Bank wypłaca Spółce środki pieniężne wpłacone na Rachunek Powierniczy: (1) nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej oraz (2) po dokonaniu czynności kontrolnych określonych w Ustawie, w tym po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego (jeśli ma zastosowanie), (3) w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów zakończonych etapów zgodnie ze złożonym w Banku Harmonogramem oraz Ceny. 6) kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w Harmonogramie Bank wypłaca Spółce po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ostatecznej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Jeśli w akcie notarialnym Umowy Ostatecznej nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności”, 7) w przypadku odstąpienia bądź rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej przez Strony, Bank zwraca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku Powierniczym, na zasadach, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1)-pkt 3) poniżej, 8) Spółka nie jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank natomiast może ją wypowiedzieć jedynie z powodów i w trybie opisanych w Umowie Rachunku Powierniczego.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego <sup>10</sup>		<b>Zakres prac w danym etapie</b>	<b>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach</b>	<b>Termin realizacji etapu</b>
	1.	Uzyskanie pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wykonanie ściany szczelinowej	15%	31.08.2024
	2.	Wykonanie prac ziemnych (wykop pod budynek) oraz płyty fundamentowej	10%	30.09.2024
	3.	Prace żelbetowe części podziemnej (stan "0" konstrukcji żelbetowej)	10%	31.10.2024
	4.	Prace żelbetowe części naziemnej do III kondygnacji (parter, +1, +2)	10%	31.12.2024
	5.	Prace żelbetowe części naziemnej (dotyczy głównej konstrukcji żelbetowej)	15%	31.03.2025
	6.	Stan surowy zamknięty - okna (bez parteru i bez otworów technologicznych na pozostałych kondygnacjach) wraz z zapewnieniem szczelności budynku	10%	31.07.2025
	7.	Elewacja i izolacja termiczna (bez demontażu rusztowania)	10%	31.10.2025
	8.	Prace w lokalach: tynki, szlichty, instalacje podposadzkowe i podtynkowe	10%	31.12.2025
	9.	Zakończenie prac, odbiory urzędowe i pozwolenie na użytkowanie	10%	15.04.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p><b>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 3581 Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.). Na ostateczną cenę zakupu, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, będą miały wpływ następujące okoliczności:</b></p> <p>§ 4.1 2) (...) Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku:</p> <p>a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Lokalu – Cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a w takiej sytuacji Nabywca zobowiązany jest do dokonania przed Odbiorem i zawarciem Umowy Ostatecznej zapłaty pozostałych kwot z uwzględnieniem nowej stawki tego podatku zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki tego podatku i zmiany Ceny na wyższą, Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny albo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, a w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie niniejszego ppkt a), jeżeli Deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie ulegnie zmianie (tj. Deweloper odpowiednio obniży cenę netto, do czego Deweloper jest upoważniony na mocy niniejszej umowy deweloperskiej w sytuacji zwiększenia stawki VAT od Ceny),</p> <p>b) zmiany powierzchni użytkowej Lokalu – w przypadku zmiany Przedmiotu Umowy w zakresie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w niniejszej umowie deweloperskiej, Nabywcy</p>			

Sporządzony przez:



	<p>przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie; jeżeli Nabywca odstąpi od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana całkowitej powierzchni użytkowej i całkowitej powierzchni rozliczeniowej Lokalu nieprzekraczająca 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w niniejszej umowie deweloperskiej, w szczególności w przypadku, gdy Lokal powstanie wskutek połączenia na wniosek Nabywcy dwóch lub więcej lokali w Budynku albo w przypadku dokonania w Lokalu na wniosek Nabywcy zmiany układu pomieszczeń w stosunku do planu Lokalu aktualnego na dzień podpisania niniejszej umowy deweloperskiej – nie stanowi zmiany Lokalu będącej podstawą roszczeń Stron lub wykonania prawa odstąpienia, a także nie stanowi podstawy do roszczenia o zmianę Ceny.</p>
--	---

**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**

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b></p> <p>§ 4.1 2) (...) Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku:</p> <p>a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Lokalu – Cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a w takiej sytuacji Nabywca zobowiązany jest do dokonania przed Odbiorem i zawarciem Umowy Ostatecznej zapłaty pozostałych kwot z uwzględnieniem nowej stawki tego podatku zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki tego podatku i zmiany Ceny na wyższą, Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny albo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, a w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie niniejszego ppkt a), jeżeli Deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie ulegnie zmianie (tj. Deweloper odpowiednio obniży cenę netto, do czego Deweloper jest upoważniony na mocy niniejszej umowy deweloperskiej w sytuacji zwiększenia stawki VAT od Ceny),</p> <p>b) zmiany powierzchni użytkowej Lokalu – w przypadku zmiany Przedmiotu Umowy w zakresie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w niniejszej umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie; jeżeli Nabywca odstąpi od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>§8. Strony postanawiają, że:</p> <p>1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-pkt 5) Ustawy, tj.:</p> <p>a) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy deweloperskiej, które nastąpiły w treści Prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej,</p>
---	---

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy,

w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa Deweloper zwróci mu wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej,

2) Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na niego przez Dewelopera Lokalu w terminie określonym w §5 pkt 1) powyżej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi studwudziestodniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa, Deweloper zwróci mu wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny,

3) Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku:

- a) w którym Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w §10 poniżej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- b) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
- c) niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowootwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy,
- d) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- e) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,

4) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w §5 powyżej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

5) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

6) w przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień §8 pkt 4) lub pkt 5) powyżej – Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym

Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny, a w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie postanowień §8 pkt 5) powyżej, Deweloperowi przysługuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w stawieniu się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet Ceny, a Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tych tytułów ze zwracanej kwoty. Powyższe potrącenia nie dotyczą środków znajdujących się na Rachunku Wirtualnym Nabywcy,

7) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w niniejszej umowie deweloperskiej, pod warunkiem, że złożone zostanie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń,

8) oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w niniejszej umowie deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody,

9) w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do jej rozwiązania; oświadczenie Nabywcy dla swej skuteczności winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, jeżeli ponadto zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń,

10) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru Nabywca zwróci Deweloperowi Przedmiot Umowy w stanie przedstawionym w Załączniku nr 3 do niniejszego aktu, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy wezwania Dewelopera do dokonania takiego zwrotu; w braku wykonania powyższego zobowiązania Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu przedstawionego w Załączniku nr 3 do niniejszego aktu w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie,

11) w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w §8 pkt 1)-pkt 3) powyżej, niniejsza umowa deweloperska zostanie uznana za niezawartą, Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej, a środki zgromadzone przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym Nabywcy zostaną mu zwrócone w terminie 15 (piętnastu) dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Bank oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej,

12) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w §8 pkt 4) lub pkt) 5) powyżej, po dokonaniu Odbioru, Nabywca zostanie obciążony kosztami przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, to jest do stanu sprzed wprowadzenia zmian lokatorskich,

13) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości

roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. W tym miejscu Strony zapewniają, że oświadczenie Nabywcy o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej Kancelarii Notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu, oświadczenie to będzie przechowywane w depozycie tutejszej Kancelarii Notarialnej, w terminie najpóźniej do upływu jednego roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy Ostatecznej, a zostanie wydane Deweloperowi przez notariusza w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera po przedłożeniu notariuszowi dokumentów świadczących o dokonaniu prawa odstąpienia, które szczegółowo zostaną opisane w protokole przyjęcia do depozytu.

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

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

Art. 44. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

Spółka posiada zgodę wierzyciela hipotecznego (mBank S.A) na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu z Działki pod warunkiem zapłaty całkowitej ceny za Przedmiot Umowy.

Odpis promesy wierzyciela hipotecznego (mBank S.A.) stanowi załącznik nr 5 do umowy deweloperskiej.

**Dodatkowo, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

§ 1.3.6) jeżeli w dniu zawarcia Umowy Ostatecznej (jak zdefiniowano poniżej) nieruchomość gruntowa, z której będą wyodrębniane lokale powstałe w ramach Inwestycji, będzie obciążona hipotekami, Spółka przedstawi Nabywcy zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu (...)

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne będą w lokalu przedsiębiorstwa w godzinach pracy biura (pon.-pt. w godzinach 09.00-17.00), po wcześniejszym uzgodnieniu spotkania, adres biura: ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena Lokalu: --- PLN (brutto) Prawo do korzystania z Miejsca Postojowego: --- PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: --- m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-- PLN/m <sup>2</sup> (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym <sup>11</sup>	30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 kondygnacje podziemne,</li> <li>▪ 7 kondygnacji nadziemnych.</li> </ul>
	Technologia wykonania	<p><b>Fundamenty:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne.</li> </ul> <p><b>Ściany zewnętrzne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne (zasadniczo o gr. 24cm, miejscowo 30-35cm), murowane nienośne wykonane z bloczków silikatowych o gr. 18cm i 24cm.</li> </ul> <p><b>Szyby windowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne.</li> </ul> <p><b>Stropy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne.</li> </ul> <p><b>Biegi i spoczniki:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane.</li> </ul> <p><b>Rampy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Żelbetowe monolityczne.</li> </ul> <p><b>Dach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dach płaski, miejscowo z zielenią ozdobną.</li> </ul> <p><b>Elewacje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elewacja Budynku zostanie wykonana ze szlachetnych materiałów z dbałością o detal. Ściany zewnętrzne z okładziną z materiałów wysokiej jakości elementami tj. płytki ceglane/cegła fasadowa i/lub kamień i/lub beton architektoniczny</li> </ul> <p><b>Balustrady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balustrady tarasów oraz portfenetrów realizowane jako całoszklane, miejscowo stalowe z pionowymi elementami wypełniania malowane proszkowo.</li> </ul>

		<p><b>Akustyka budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W Budynku zastosowano rozwiązania podwyższające standard akustyczny.</li> </ul>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teren wokół Inwestycji: Zagospodarowanie terenu obejmować będzie elementy instalacji zewnętrznych oraz małej architektury i roślinności. Teren wokół Inwestycji zostanie wykończony wysokiej jakości materiałami nawierzchniowymi. Kształt budynku tworzy wewnętrzny kameralny dziedziniec łączący Rozbrat 44 oraz Szarą 10A. Na dziedzińcu zaplanowano fontannę</li> <li>Instalacje związane z otoczeniem Budynku: Oświetlenie zewnętrzne, system telewizji dozorowej, nawadnianie automatyczne.</li> </ul> <p><b>PRZESTRZENIE WSPÓLNE</b></p> <p><b>A. Reprezentacyjny Hol Wejściowy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Drzwi wejściowe według indywidualnego projektu.</li> <li>Recepcja: w pełni wyposażona z wejściem od ul. Rozbrat. Stanowisko recepcji według indywidualnego projektu, przystosowane do usług concierge.</li> <li>Podłoga: kamień naturalny np. Salvatori, Pietra d'Avola Stone Parquet lub podobny i/lub drewno.</li> <li>Ściany: kamień naturalny np. Salvatori, Silk Georgette Plisse/Honed lub podobny i/lub okładziny drewniane, miejscowo wysokiej jakości tapeta np. Arte Lino Aspero.</li> <li>Sufit: gładko malowany z estetycznym, nowoczesnym oświetleniem.</li> <li>Instalacje: instalacja elektryczna i teletechniczna, wentylacji, ogrzewanie i klimatyzacji. Monitoring z kontrolą dostępu.</li> <li>Strefa lounge: meble w standardzie premium np. Poliform lub podobne, obiekty sztuki (obrazy, rzeźby), donice z ozdobną roślinnością.</li> </ul> <p><b>B. Private Fitness Spot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Siłownia z zapleczem sanitarnym wyłącznie dla mieszkańców zlokalizowana na pierwszym piętrze Budynku. Urządzenia do ćwiczeń wysokiej klasy np. Technogym.</li> <li>Podłoga: Wykończona materiałem wysokiej jakości według indywidualnego projektu: posadzka drewniana np. deska apeliotes dąb europejski, w strefie zaplecza socjalnego posadzka kamienna np. Salvatori, Pietra d'avola stone parquet.</li> <li>Ściany: Wykończone materiałami wysokiej jakości według indywidualnego projektu: kamień naturalny np. Salvatori, Silk Georgette Plisse i/lub okładziny drewniane i/lub tapeta np. Arte Lino Aspero, Casamance Shinok Le lin.</li> <li>Sufit: gładko malowany z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.</li> <li>Instalacje: instalacja wentylacji, klimatyzacji, wod-kan, elektryczna i teletechniczna, system kontroli dostępu.</li> </ul> <p><b>C. Windy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dźwigi: Dwie symetryczne windy w centralnej części Budynku. Dźwigi firmy KONE lub podobne. Kabiny w standardzie premium w wykończeniu dedykowanym dla Budynku.</li> <li>Drzwi kabiny i szybu windowego: metalowe ze stali nierdzewnej lub malowane proszkowo.</li> </ul>

#### **D. Klatka schodowa**

- Schody/spoczniki: Wykończone materiałem wysokiej jakości np. płyty lastryko polerowane. Dolne elementy konstrukcji biegu i spoczników wykończone na gładko, malowane.
- Pochwyty/Balustrady: stalowe malowane proszkowo.
- Sufity: gładko malowane z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Ściany: wykończone tynkiem gipsowym wysokiej jakości, malowane.
- Instalacje: instalacja oddymiania, system sygnalizacji pożaru, instalacja oświetleniowa, system kontroli dostępu.

#### **E. Korytarze**

- Podłogi: Wykończone materiałem wysokiej jakości: kamień naturalny np. Salvatori, Pietra d'avola stone parquet lub podobny i/lub drewno.
- Ściany: Wykończone materiałami wysokiej jakości: okładziny drewniane i/lub tapeta np. Arte Lino Aspero, Casamance Shinok Le lin.
- Sufity: gładko malowane z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Piony techniczne i instalacje ogólnobudynkowe: Instalacje usytuowane w zabudowanych szachtach: CO, instalacja wody zimnej i ciepłej, instalacja wentylacji, instalacja elektryczna i teletechniczna.

#### **F. Pomieszczenia pomocnicze**

- Budynek został przystosowany do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury dla ochrony, monitoringu, personelu obsługującego lobby wejściowe, zewnętrznej ekipy sprzątającej części wspólne, oraz serwis wywozu odpadów.
- Pomieszczenia dla obsługi Budynku zlokalizowane na kondygnacji -1.

#### **Garaż**

- Garaż podziemny trzykondygnacyjny połączony wewnętrzną rampą dwukierunkową. W części zewnętrznej rampa zjazdowa z podgrzewaną nawierzchnią.
- Na wszystkich poziomach garażu miejsca postojowe klasyczne o szer. od 250 do 270cm i dł. 500cm.
- Zarządzanie wjazdem do garażu: Dostęp do garażu podziemnego poprzez zdalnie sterowaną bramę wjazdowo-wyjazdową. Zaplanowano systemem rozpoznawania rejestracji.
- Nawierzchnia: Posadzka z żywicy epoksydowej. Dodatkowa warstwa kolorystyczna żywicy oznaczająca miejsca postojowe.
- Ściany: ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane miejscowo izolowane, malowane.
- Sufit: stropy żelbetowe malowane; nad kondygnacją -1 strop izolowany termicznie i akustycznie.
- Instalacje: Wentylacja mechaniczna, instalacja oddymiania, system sygnalizacji pożaru, instalacja hydrantowa, elektryczna i teletechniczna, kanalizacyjna z odwodnieniem liniowym oraz punktowym garażu, system kontroli dostępu, system telewizji dozorowej.
- Stacje ładowania pojazdów elektrycznych: Instalacja elektryczna w garażu została przewidziana jako tzw. „przygotowanie pod ładowanie”. Ładowarki elektryczne oraz ich okablowanie stanowią koszt dodatkowy dla Nabywców.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stojaki rowerowe: Na wszystkich poziomach garażu zaplanowano strefy, w których usytuowane zostaną estetyczne jednopoziomowe stojaki rowerowe.</li> <li>▪ Informacja wizualna: Informacja wizualna na ścianach i posadzkach (znaczniki, strefa wejściowa do trzonu klatkowo-windowego, SM etc.)</li> <li>▪ Pomieszczenia techniczne/śmietnik: W części podziemnej znajdują się niezbędne pomieszczenia techniczne. Na kondygnacji -1 usytuowany będzie śmietnik dla mieszkańców.</li> </ul> <p><b>LOKALE USŁUGOWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na parterze budynku zaplanowano lokale restauracyjne. Restauracje będą posiadały bezpośrednie wejście z zewnątrz i będą wydzielone od części mieszkalnej.</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 28 apartamentów</li> </ul>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 78 miejsc postojowych w garażu podziemnym</li> </ul>
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instalacja wodno-kanalizacyjna</li> <li>▪ Instalacja centralnego ogrzewania</li> <li>▪ Instalacja klimatyzacji</li> <li>▪ Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją</li> <li>▪ Instalacja wentylacji wyciągowej okapu kuchennego</li> <li>▪ System Smart Home</li> <li>▪ Instalacja oświetleniowa</li> <li>▪ Instalacja gniazdowa</li> <li>▪ Instalacja dzwonekowa</li> <li>▪ System videodomofony</li> <li>▪ Instalacja telefoniczna i światłowodowa</li> <li>▪ Instalacja telewizji zbiorczej TVA-SAT</li> <li>▪ System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony od ulicy Rozbrat, a także dodatkowy dostęp pieszy od ulicy Szarej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zgodnie z <b>Załącznikiem nr 1</b> do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z <b>Załącznikiem nr 1</b> do prospektu informacyjnego.	
Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>APARTAMENTY</b></p> <p><b>Wysokość kondygnacji netto</b></p> <p>Wysokość kondygnacji netto (wykończona posadzka – strop żelbetowy) wg poziomów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parter - 350 cm</li> <li>▪ piętro 01 - 300 cm</li> <li>▪ piętro 02 - 300 cm</li> <li>▪ piętro 03 - 300 cm</li> <li>▪ piętro 04 - 300 cm</li> <li>▪ piętro 05 - 300 cm</li> <li>▪ piętro 06 - 300 cm</li> </ul> <p>Możliwe miejscowe obniżenia sufitów w formie zabudowy g-k w strefach przebiegu instalacji aranżacyjnych.</p>	

Sporządzony przez:



### **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i międzylokalowe**

- Konstrukcyjne żelbetowe w miejscach przewidzianych w projekcie, murowane z bloczków silikatowych; ściany wykończone cienkowarstwowym tynkiem gipsowym.

### **Ściany działowe wewnątrzlokalowe**

- Ściany wewnętrzne działowe wykonane z bloczków silikatowych gr. 12cm, wykończone cienkowarstwowym tynkiem gipsowym. W łazienkach ściany pokryte tynkiem o zwiększonej odporności na wilgoć.

### **Układ pomieszczeń**

- Aranżacja podstawowa w zakresie wymaganym przepisami (Open Space) – pokój z aneksem kuchennym, łazienka, pom. gospodarcze/pralnia.
- Opcjonalnie możliwość zmiany aranżacji/układu pomieszczeń oraz dostosowania instalacji aranżacyjnych na koszt Nabywców.

### **Posadzki**

- Wylewka cementowa zbrojona, zatarta na ostro do rzędnej -2 cm w stosunku do planowanej docelowej rzędnej wykończonej posadzki +.

### **Sufity**

- Strop monolityczny wykończony cienkowarstwowym tynkiem gipsowym (z wyjątkiem pom. gospodarczego), opcjonalnie surowy.
- Lokalnie obniżenia sufitów w postaci zabudowy g-k instalacji aranżacyjnych.

### **Drzwi wejściowe/portale wejściowe do apartamentów**

- Drzwi wejściowe o podwyższonej wysokości i szerokości, o wysokiej akustyce i izolacyjności. Drzwi wejściowe wyposażone w kontraktory.
- Panel numeryczny (szyfrator) oraz kamera pełniąca funkcję wizjera w portalu wejściowym do apartamentu.

### **Okna**

- Ślusarka złożona z cienko profilowego systemu fasadowego aluminiowego wysokiej jakości, z kwaterami stałymi i rozsuwanymi np. Aluprof Skyline. Elementy ślusarki realizowane będą jako wysokie. Szklenie dwukomorowe trzyszybowe.

### **Taras/portfenetry**

- Pokrycie posadzek tarasów i portfenetrów wysokiej jakości materiałem (np. beton architektoniczny) według projektu.
- Balustrady całoszklane, miejscowo stalowe malowane proszkowo.
- Na tarasach przewidziano punkty świetlne (oświetlenie architektoniczne Budynku), 1 gniazdo elektryczne zewnętrzne oraz 1 złączkę do podlewania roślin.

### **Pomieszczenia gospodarcze**

- W pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowane zostaną indywidualne dla każdego apartamentu urządzenia i elementy instalacji m.in. centrala wentylacyjna z rekuperacją, rozdzielacze powietrza (sufitowy i posadzkowy), skrzynka wodomierzowa z licznikiem (w przypadku instalacji cyrkulacji wody ciepłej), tablica elektryczna TM i teletechniczna TT.
- W pomieszczeniach gospodarczych będą także lokalizowane przyłącza wod-kan i elektryczne do podłączenia pralki i suszarki.

### **Instalacje wodno-kanalizacyjne**

- W apartamentach będą znajdowały się następujące instalacje wod.-kan.: instalacja wody zimnej, instalacja wody ciepłej, instalacja kanalizacji sanitarnej.
- Rurociągi instalacji kanalizacji sanitarnej (piony) będą prowadzone w szachtach instalacyjnych usytuowanych w apartamentach. Podejścia od poszczególnych przyborów sanitarnych do pionów kanalizacyjnych będą prowadzone w warstwach ocieplenia posadzki. Podejścia kanalizacyjne realizowane natynkowo.
- Rurociągi instalacji wody zimnej i ciepłej będą prowadzone od pionów zlokalizowanych w zabudowanych szachtach w korytarzach części wspólnych do poszczególnych przyborów sanitarnych w warstwach ocieplenia posadzki. Podejścia wodne realizowane natynkowo.

### **Instalacja centralnego ogrzewania**

- Podstawowy system grzewczy stanowią podłogowe grzejniki kanałowe zlokalizowane w strefie podokiennej. Instalacja będzie zasilana i sterowana z automatyki lokalowej.
- Ogrzewanie łazienek w apartamentach realizowane za pomocą grzejników naściennych.

- Piony zlokalizowane w zabudowanych szachtach w korytarzach części wspólnych skąd poprowadzone zostaną indywidualne odejścia do poszczególnych apartamentów. Rurociągi instalacji CO będą prowadzone do grzejników w warstwach ocieplenia posadzki.
- Ogrzewanie dodatkowe opcjonalne: frezowane ogrzewanie podłogowe stanowi dodatkowy koszt dla Nabywców.

#### **Źródło ciepła**

- Sieć miejska

#### **Instalacja klimatyzacji**

- Chłodzenie realizowane za pomocą jednostek klimatyzacji typu VRF/VRV. Jednostki wewnętrzne klimatyzacji wraz z podstawowym rozprowadzeniem zlokalizowane będą w apartamentach. Jednostki zewnętrzne klimatyzacji usytuowane na dachu Budynku. Instalacja będzie zasilana i sterowana z automatyki lokalowej.

#### **Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją**

- Autonomiczny niezależny system wentylacji mechanicznej z rekuperacją oparty na centralach rekuperacyjnych nawiewno-wywiewnych z nagrzewnicami wstępnyymi elektrycznymi wraz z odzyskiem ciepła.
- Kanały nawiewne od rekuperatorów do wybranych grzejników kanałowych z wentylatorami niskosumowymi (rozprowadzenie podstawowe) prowadzone będą w warstwach ocieplenia posadzki. Kanały wywiewne od punktów wyciągowych zlokalizowanych pod stropem w aneksie kuchennym, łazience oraz pom. gospodarczym do rekuperatorów (podstawowe rozprowadzenie) prowadzone będą w przestrzeni sufitu podwieszanego.

#### **Instalacja nawilżania powietrza**

- Instalacja opcjonalna stanowi dodatkowy koszt dla Nabywców.

#### **Instalacja wentylacji wyciągowej okapu kuchennego**

- W aneksach kuchennych zostanie zlokalizowany w strefie sufitowej kanał wentylacyjny wyciągowy, umożliwiający podłączenie jednego okapu kuchennego.

#### **System Smart Home**

- System inteligentnego budynku umożliwiający m.in. sterowanie temperaturą oraz oświetleniem w apartamentach z opcjonalną możliwością rozbudowy przez Nabywców o dodatkowe funkcje.
- Porty systemu smart home montowane w puszkach izolacyjnych podtynkowych. Ilość portów systemu smart home według projektu podstawowego.
- System umożliwi zaawansowane sterowanie apartamentem z poziomu smartfona.

#### **Instalacje elektryczne i teletechniczne**

- Trójfazowa tablica elektryczna rozdzielcza TM zasilona z instalacji budynkowej, opomiarowana indywidualnym licznikiem energii zlokalizowanym w pom. licznikowni.

#### **Instalacja oświetleniowa**

- Instalacja oświetleniowa wykonana przewodami montowanymi pod tynkiem. Obwody łączeniowe zostaną wyprowadzone z tablicy elektrycznej TM. Wypusty oświetleniowe będą zakończone listwami zaciskowymi. Ilość wypustów oświetleniowych według projektu podstawowego.
- Oprawy oświetleniowe w apartamentach w systemie DALI.

#### **Instalacja gniazdowa**

- Instalacja gniazdowa wykonana przewodami prowadzonymi pod tynkiem oraz w warstwach izolacyjnych posadzki. Gniazda będą montowane w puszkach izolacyjnych pt., w pomieszczeniach mokrych zostaną zamontowane gniazda w stopniu ochrony IP44. Ilość gniazd elektrycznych według projektu podstawowego.

#### **Instalacja dzwonekowa**

- Podświetlany przycisk zamontowany na zewnątrz apartamentu przy portalu drzwiowym.

#### **System videodomofonowy**

- W każdym apartamencie zainstalowany będzie videomonitor (panel dotykowy). Za pomocą panelu obsługiwany będzie m.in. videodomofon oraz kamera umieszczona przed wejściem do apartamentu (elektryczny wizjer).

	<p><b>Instalacja telefoniczna i światłowodowa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Do każdego apartamentu doprowadzony zostanie przewód telekomunikacyjny miedziany U/UTP kat.6 oraz kabel światłowodowy dwuwłóknowy z punktu dostępowego – szafy w serwerowni w garażu. W apartamentach kable zostaną zakończone w szafie teletechnicznej TT na panelach krosowych według projektu podstawowego.</li> </ul> <p><b>Instalacja telewizji zbiorczej RTV-SAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przewidziano instalację zbiorczą RTV-SAT z zainstalowanym na dachu zestawem anten satelitarnych, telewizji naziemnej, radiowych oraz instalację telewizji kablowej wybranego operatora.</li> <li>Sygnał do poszczególnych apartamentów zostanie rozdzielony za pomocą multiswitchy zainstalowanych w szachtach elektrycznych. Sygnał z szachtu zostanie doprowadzony do apartamentu przewodami koncentrycznymi i zakończony na panelu w szafie teletechnicznej TT według projektu podstawowego. Przewody instalowane pod tynkiem lub w warstwach izolacyjnych posadzki.</li> </ul> <p><b>System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Okna przesuwne i drzwi wejściowe do apartamentów zostaną wyposażone w kontrolowane czujniki otwarcia. Okablowanie czujników zostanie sprowadzone do szafy teletechnicznej TT według projektu podstawowego.</li> </ul>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

## Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.<sup>12</sup>
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

*Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w brzmieniu opublikowanym w Dz.U.2021.1177 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji o inwestycjach przewidzianych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy.*

<sup>1</sup> Dnia 2026-02-27 zaktualizowano informacje o istniejących obciążeniach hipotecznych nieruchomości lub wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

<sup>2</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano informacje o istniejących obciążeniach hipotecznych nieruchomości lub wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

<sup>3</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

<sup>4</sup> Dnia 2025-06-27 zaktualizowano informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

<sup>5</sup> Dnia 2026-03-27 zaktualizowano informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

<sup>6</sup> Dnia 2026-02-27 dopisano informacje o zamiennym pozwoleniu na budowę

<sup>7</sup> Dnia 2026-03-30 dopisano informacje o zamiennym pozwoleniu na budowę

<sup>8</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano planowany termin zakończenia robót budowlanych

<sup>9</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano informacje dotyczące sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego

<sup>10</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

<sup>11</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej

<sup>12</sup> Dnia 2026-03-30 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej