

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	NOWA KRAKOWSKA
Data sporządzenia prospektu:	<u>16 CZERWCA 2025 ROKU</u>
Stan na dzień podpisania prospektu	01 SIERPNIA 2025 ROKU

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VINCI Immobilier Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823.	
Adres	ul. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213785217	REGON: 367553393
Numer telefonu	+48 (22) 567 60 90	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@vinci-immobilier.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vinci-immobilier.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bonifraterska 10A, działka ew. nr 82, w obrębie 5-02-05 w Dzielnicy Śródmieście, Warszawa
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 lutego 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Karczocha 2, ul. Śródziemnomorska 43
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwca 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<u>Al. Krakowska 281, 02-133 Warszawa</u>
Data rozpoczęcia	<u>2 listopada 2023 roku</u>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<u>16 czerwca 2025 roku</u>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, al. Krakowska 281, działka ew. nr: 91, obręb 2-05-02
Numer księgi wieczystej	WA5M/00440194/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości¹	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

¹ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY przyjęte uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. i Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XI/349/2024 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 17 października 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ³	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (teren D.5.U/MW).
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,0, w tym dla części nadziemnej – 4,5

³ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,5 Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% ujęta względem powierzchni nieruchomości
	Maksymalna wysokość zabudowy	30,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m ² – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m ² – 1 miejsce na 60 m ² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, U/MN i UC/U/MW oraz terenów I.2.U, C.4.1.U/MN/MW i H.12.U/MN/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz w związku z uciążliwością hałasową dróg: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 9.KD-L oraz terenów A.1.1.KDZ-KK, A.2.KK, J.11.KK-KDGP, J.12.KK nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 9.KD-L lub od drogi 23.KD-D lub od drogi 24.KD-D; b) Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-G; Ponadto, ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla: terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MN/MW, terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN/MW, terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem UC/U/MW oraz dla terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MW, przy czym: a) miejsca te nakazuje się realizować jako dodatkowe w stosunku do miejsc wynikających ze wskaźników parkingowych dla danego terenu, b) liczba tych miejsc nie może być mniejsza niż 10% liczby miejsc do parkowania wynikających ze wskaźników parkingowych dla danego

		terenu, określonych w pkt „Minimalna liczba miejsc do parkowania”.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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 inwestycyjnym⁴	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	– wysokość górnej krawędzi elewacji – od strony Al. Krakowskiej — od 23,5 m (VII kond.) w rejonie ostrej granicy z działką sąsiednią do 30 m (IX kond.) w rejonie proj. skweru, – od strony proj. ul. KD1 — od 30 m (IX kond.) w rejonie ostrej granicy z działką sąsiednią do 23,5 m (VII kond.) w dalszej części pierzei od strony proj. ul. KD3 — od 30 m (IX kond.) w rejonie proj. skweru do 20 m (VI kond.) w dalszej części pierzei, 23,5 m (VII kond.) dla szczytu zabudowy wzdłuż proj. ul. KD1 – szerokość elewacji - od strony

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Al. Krakowskiej - ok. 40 m przy zachowaniu zasady budowy w tym ok. 15 m wycofania elewacji w miejscu proj. skweru; ok. 15 m dla zabudowy IX-cio kondygnacyjnej, ok. 10 m dla zabudowy VII-mio kondygnacyjnej – od strony proj. ul. KD1 – ok. 40 m przy zachowaniu zasady budowy w ostrej granicy, w tym ok. 15 m dla zabudowy IX-cio kondygnacyjnej – od strony proj. ul. KD3 - ok. 95 m w tym min. 15 m wycofania elewacji w miejscu proj. skweru. Ok. 15 m dla zabudowy IX-cio kondygnacyjnej, ok. 35 m dla zabudowy VI —cio kondygnacyjnej, oraz po ok. 15 m dla przerwy w zabudowie oraz dla szczytu zabudowy wzdłuż proj. ul.KD1.
	Forma architektoniczna	Decyzja nie określa.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z ustawą o drogach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r. nr 19 poz. 1 15, ze zm.) – wzdłuż Al. Krakowskiej — nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z granicą terenu inwestycji; w narożniku z proj. KD3 wycofana od tej granicy max. 15 m. dla usytuowania skweru miejskiego, – wzdłuż pro. ul. KD1 — nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta min. 5 m od granicy terenu inwestycji (odc. EF) – wzdłuż proj. ul. KD3 — nieprzekraczalna linia zabudowy z przerwą w zabudowie odsunięta min. 10 m. od granicy terenu inwestycji (odc. DE) oraz w narożniku z Al. Krakowską min. 20 m. (odc. BC) dla utworzenia skweru miejskiego j.w. – w pierzei Al. Krakowskiej i proj. ul. KD1 zaleca się budowę w ostrej granicy na szerokość traktu przyulicznego z działką sąsiednią dla możliwości kontynuacji

		zabudowy pierzejowej wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (w poziomie parteru) w stosunku do powierzchni działki – ca. 0,4 – geometria dachów - dachy płaskie – projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych – należy przewidzieć zieleni rekreacyjną i plac(e) zabaw dla dzieci, – w parterach należy lokalizować funkcje handlu i usług ogólniedostępnych od strony ulic, – zakaz wynoszenia garaży powyżej terenu – planowany sposób zagospodarowania i zabudowy terenu powinien uwzględniać interes osób trzecich, właścicieli (wieczystych użytkowników) działek sąsiednich, aby nie ograniczyć możliwości inwestycyjnych na tych działkach.
	Intensywność wykorzystania terenu	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w obszarze – zróżnicowany 0,2 – 0,6, co daje średnio 0,4. Dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym wskazane jest przyjęcie wskaźnika 0,4, który będzie realizował prawidłowe relacje intensywności zabudowy w przekształcanych terenach.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. (wg art. ust. 75.1. Prawo ochrony środowiska) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74. ust. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może

		nastąpić za zezwoleniem burmistrza wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości, z tym że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami zgodnie z art. 83 ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880. Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz.2573 ze zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Linia zabudowy planowanej inwestycji powinna stanowić kontynuację linii wyznaczonej przez istniejący obiekt przy Al. Krakowskiej 267/285 i tworzyć przyszlą regularną pierzeję tej terenu ulicy. – wzdłuż Al. Krakowskiej nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z granicą narożnika z proj. KD3 wycofana od tej granicy max. 15 m dla usytuowania skweru miejskiego, – wzdłuż pro. ul. KD1 — nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta ok. 5 m od granicy terenu inwestycji (odc. EF) – wzdłuż proj. ul.KD3 — nieprzekraczalna linia zabudowy z przerwą w zabudowie odsunięta ok. 10 m od granicy terenu inwestycji (odc. DE) oraz w narożniku z Al. Krakowską ok. 20 m (odc. BC) dla utworzenia skweru miejskiego j.w. – w pierzei Al. Krakowskiej i proj. KD1 zaleca się budowę w ostrej granicy na szerokość traktu przyulicznego z działką sąsiednią dla możliwości kontynuacji zabudowy pierzejowej
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja nie określa.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji od jezdni lokalnej Al. Krakowskiej Zarząd Dróg Miejskich pismem z dnia 13.11.2008 r. znak: ZDM/DIPI/PR/0202/2404/08 zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji i zgłasza następujące uwagi w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej: „- <i>obsługa komunikacyjna od Al. Krakowskiej poprzez jezdnię serwisową</i> - <i>nie dopuszcza się obsługi inwestycji bezpośrednio od Al. Krakowskiej z uwagi na funkcje i znaczenie ulicy w układzie komunikacyjnym miasta. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drogach klasy G główna (Al. Krakowska) należy ograniczyć liczbę i część zjazdów,</i> - <i>zjazd z drogi do obiektu powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> - <i>miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym Al. Krakowskiej</i> - <i>obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego Al. Krakowskiej w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą podlega uzgodnieniu w ZDM budowa lub</i>

		<i>przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. ”</i> Ilość miejsc postojowych, niezbędną do obsługi inwestycji należy zapewnić na terenie własnym inwestora, wg wskaźników: 1 miejsce / 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania 25-38 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury podziemnej. Podłączenie odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestorów sieci, w zakresie: - wodociągów, kanalizacji – zgodnie z pismem MPWiK z dnia 12 lipca 2007 roku: „(...) dostawa wody do ww. projektowanej zabudowy w ilości 9,5 l/s na cele socjalno-bytowe, 2,5 l/s na cele placu budowy oraz 20,0 l/s na cele p.poż. zew. będzie możliwa w oparciu o istniejący przewód wodociągowy Dn 150 mm w al. Krakowskiej oraz po ewentualnej rozbudowie sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym w rejonie i na terenie projektowanej zabudowy. Z lokalizacją proj. zabudowy kolidują istniejące przyłącza wodociągowe oraz sieć wodociągowa wewnętrzna obiektów znajdujących się w ww. rejonie, którą należy zlikwidować lub przebudować w uzgodnieniu z jej użytkownikiem zapewniając ciągłość dostawy wody do obiektów zasilanych ww. sieci, w tym nawet czasowo pozostawionych budynków przewidzianych do rozbioru. (...) Teren ww. inwestycji objęty jest systemem kanalizacji rozdzielczej, odbiornikiem ścieków w projektowanych budynkach mieszkalnych będzie istniejący kanał ściekowy III klasy al. Krakowskiej. Istnieje techniczna możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanału deszczowego Ø1,0 m w Al. Krakowskiej. W sprawie realizacji kanalizacji deszczowej należy się zwrócić do urzędu dzielnicy Włochy. Dodatkowo informujemy, że ostatecznym odbiornikiem wód opadowych z tego rejonu jest Potok Służewiecki, w związku z czym na odprowadzenie dodatkowych ilości wód opadowych do tego zbiornika należy uzyskać zgodę od jego właściciela. Zwracamy również uwagę, że na terenie przedmiotowej działki zlokalizowana jest

		wewnętrzna sieć kanalizacyjna ściekowa i deszczowa, od której odprowadzane są ścieki i wody opadowe z sąsiednich obiektów (...)" - elektroenergetyki – pismo RWE STOEN Operator Sp. z o.o. z dnia 5 lipca 2007 roku „(...) istnieje możliwość zasilenia mocą ok. 975 kW projektowanego obiektu (...)”. Dokumentacja projektowa wymaga zaopiniowania w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu m.st. Warszawy, al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej. Dopuszczalna również ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% w tym część z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu na gruncie rodzimym w wielkości umożliwiającej swobodny spływ wód opadowych
	Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa.
	Wysokość zabudowy	Wysokość obiektów w obszarze analizowanym jest zróżnicowana od I (ok. 4 m) – XII (ok. 38 m) kondygnacji. Wzdłuż Al. Krakowskiej istniejące obiekty biurowo-usługowo-magazynowe mają wysokość od I (ok. 4 m) do VII (o. 23 m) kondygnacji, natomiast budynki mieszkalne wzdłuż tej ulicy mają wysokość od V (ok. 16 m) do XI kondygnacji (ok. 35 m). Wskazane jest, aby wysokość planowanej zabudowy nawiązywała do wysokości istniejącej zabudowy wzdłuż Al. Krakowskiej, wynosiła od VII do IX kondygnacji przy czym obiekty XI-kondygnacyjne powinny być w formie punktowych dominant wysokościowych.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LVII/1710/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca UCHWAŁA NR LXIII/1731/2013 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych UCHWAŁA NR LXXII/2379/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 17 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania na podstawie Uchwały 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. z późn. zm. W sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2011 r. nr 128, poz. 4086).
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.

⁵ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy o nr 116/WŁO/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmująca budowę zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym (kategoria obiektu XIII i XVII), która to decyzja następnie została zmieniona decyzją o nr 223/WŁO/2014 z dnia 13 czerwca 2014 roku, a następnie przeniesiona na nowego inwestora decyzją nr 59/WŁO/2015 z dnia 23 lutego 2015 i zmieniona ponownie decyzją nr 379/WŁO/2015 z dnia 5 października 2015 roku, która następnie została przeniesiona na nowego inwestora decyzją nr 12/WŁO/2018 z dnia 18 stycznia 2018 roku która to decyzja została przeniesiona na Dewelopera zgodnie Decyzją nr 257/WŁO/2023 z dnia 15 grudnia 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<u>16 czerwca 2025 roku</u>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 02 listopada 2023 roku Planowany termin zakończenia robót – 30 czerwca 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół mieszkalny wielorodzinny z powierzchnią usługową w parterze i garażami w części podziemnej, który będzie miał układ dwóch budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pierwszy z budynków wypełnia wschodnią część działki od al. Krakowskiej i skrzydłem od strony północnej; drugi budynek został zlokalizowany w części zachodniej działki
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę wydanego w dniu 22 kwietnia 2011 roku, określał powierzchnię użytkową w świetle ścian nieotynkowanych. Ponadto przy sporządzeniu projektu budowlanego dla określenia powierzchni lokali została zastosowana norma PN – 70/b-02365, jednakże z uwagi na archiwalny charakter ww. normy, na potrzeby wyliczenia powierzchni użytkowej lokalu objętego niniejszą umową, zostanie zastosowany sposób pomiaru wynikający z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609 t.j. ze zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07, a więc w ten sposób, że pomiar zostanie wykonany w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym,	

	na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., jak również bez wliczania powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Powierzchnie elementów nadających się do demontażu takie jak np. ścianki działowe nie są wliczane do powierzchni użytkowej, a są wliczane do powierzchni sprzedaży lokalu przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; natomiast szczegółowe zasady pomiaru Powierzchni Sprzedażowej Lokalu na potrzeby niniejszej umowy deweloperskiej zostały przedstawione w Załączniku Nr 4 do prospektu informacyjnego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego (<u>§1 ust. 2 pkt p umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności</u>).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶	0,45%

⁶ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. Pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”): 1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), 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 Ustawy (dalej łącznie „Umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”). 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data
	1	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI	- zakup nieruchomości, - zakup projektu, - roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem.	20%	02.11.2023
	2	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI PODZIEMIA	- wykonanie ściany szczelinowej, - zakończenie stanu „0”, - wykonanie stropu nad kondygnacją -1 (minus jeden).	15%	02.11.2023
	3	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI	- zakończenie konstrukcji żelbetowej, - zakończenie stropu na kondygnacji +9 (plus dziewięć).	15%	07.12.2023
	4	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- zakończenie murowania ścian (z wyłączeniem zamknięcia szachtów instalacyjnych) - wykonanie instalacji podtynkowych w mieszkaniach – do kondygnacji +4 (plus cztery).	15%	31.07.2024
	5	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- wykonanie instalacji podtynkowych w mieszkaniach, - montaż stolarki okiennej	15%	30.11.2024
	6	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- wykonanie tynków w mieszkaniach - wykonanie instalacji podposadzkowych w mieszkaniach, - wykonanie posadzek w mieszkaniach do kondygnacji +4 (plus cztery).	10%	28.02.2025
	7	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	- montaż ślusarki, - wykonanie elewacji, - wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy, - uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	10%	30.06.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, wskazaną w §1.5. tego aktu, a Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Sprzedażowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2025 roku. Jeżeli:				

	a) cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu powiększy się – Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w umowie deweloperskiej, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu, b) cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu ulegnie zmniejszeniu – odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. 2. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.). <u>(§ 3 ust. 5 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności)</u>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2025 roku. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 6, §6 ust. 8, §6 ust. 10 i §6 ust. 11 umowy deweloperskiej, której wzór stanowi <u>załącznik nr 2</u> do Prospektu Informacyjnego <u>(§ 3 ust. 5 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności)</u>. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

	7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o którym mowa w umowie deweloperskiej 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera wobec Nabywcy obowiązków, o których mowa w §13 ust. 11 umowy deweloperskiej, w trybie i terminie tam wskazanym, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera uznanej w protokole zdawczo-odbiorczym wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, tj. w opinii wydanej na wniosek Nabywcy w związku odmową dokonania odbioru przez Nabywcę ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <u>(§ 6 ust. 1 pkt 1-12 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).</u> 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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 <u>(§ 6 ust. 2 pkt 1 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).</u> 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej <u>(§ 6 ust. 2 pkt 2 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).</u> 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej <u>(§ 6 ust. 5 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).</u>
--	---

INNE INFORMACJE

1. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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.

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 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 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 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 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.

2. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w 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. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

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

1. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

2. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na **bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę (§ 13 ust. 8 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności).**

Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

3. **Dokumenty dostępne będą w siedzibie Dewelopera**, tj. przy ul. Domaniewskiej 32, 02-672 Warszawa.

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	NOWA KRAKOWSKA
Data sporządzenia prospektu:	<u>16 CZERWCA 2025 ROKU</u>
Wersja nr:	PROSPEKT INFORMACYJNY

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu [...] wraz z Powierzchnią pod Ściankami [...] stanowi Powierzchnię Sprzedażową Lokalu. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu wynosi [...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi [...] Cena m² powierzchni Sprzedażowej Lokalu wynosi: [...] PLN/m².	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 czerwca 2026 roku Termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie, i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo – politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z umowy); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie (<u>§2 ust. 3 umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności</u>).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	1. Budynek „A”: – Nadziemnych – 9 – Podziemnych - 2

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		2. Budynek „B”: – Nadziemnych – 9 – Podziemnych - 2
	Technologia wykonania	Mieszana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Otoczenie:</u> Teren: • Oświetlenie lampami • Jeden wjazd do garażu podziemnego z jedni dodatkowej w al. Krakowskiej • Teren zagospodarowany, m.in. chodniki, drogi, miejsca parkingowe, trawniki, zieleń niska i wysoka, drobne formy architektoniczne itp. zgodnie z projektem • System kontroli dostępu do budynku Drogi i chodniki: • Chodniki – z kostki betonowej lub płyt betonowych lub z desek kompozytowych. • Drogi – z kostki betonowej lub betonowe Rekreacja i zieleń: • zieleń wg projektu • DFA wg projektu Miejsce gromadzenia odpadów: • Gromadzenie odpadów w budynku • posadzka z płyt gresowych lub inne materiały antypoślizgowe • ściany ocieplone i wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami wodoodpornymi • sufit – tynkowany, malowany, ocieplony • drzwi stalowe wg projektu • wentylacja mechaniczna • złączka do wody, wpust Instalacje związane z otoczeniem budynku: • instalacja kontroli dostępu • instalacja elektryczna oświetlenia terenu • kanalizacja sanitarna i deszczowa • wodociągowa ze złączkami do utrzymywania części wspólnych i terenów zielonych • przyłącze teletechniczne

		• zasilanie energetyczne budynku – stacja transformatorowa i złącza wolnostojące <u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku</u> Fundamenty: • ściany szczelinowe lub żelbetowe • Płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna z przegłębieniami wg projektu • Izolacja podziemia zgodnie z projektem. • Przegłębienia w płycie fundamentowej pod separatory i inne urządzenia techniczne. • Słupy podziemia - żelbetowe, ściany podziemia - żelbetowe Konstrukcja budynku: • Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo-płytowa Ściany zewnętrzne: • Murowane z bloczków wapienno-piaskowych i żelbetowe ocieplone styropianem i/lub wełną. • Elewacja w technologii ETICS z miejscowymi elementami dekoracyjnymi Stropy: • Stropy żelbetowe Dach: • Stropodach odwrócony, niewentylowany • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami • Obróbki blacharskie Izolacje: • Termiczna • Przeciwwodna <u>Garaże wielostanowiskowe</u> Stropy: • Żelbetowe monolityczne • Strop nad kondygnacją -1 w obrysie budynku ocieplony • Strop poza obrysem budynku nieocieplony Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy: • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne w technologii ścian szczelinowych i/lub żelbetowe, słupy żelbetowe
--	--	---

		monolityczne - nietynkowane, • Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne lub murowane – tynkowane • Ściany komórek lokatorskich murowane, malowane • Ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne lub murowane – nietynkowane, • Oznakowania słupów i ścian wg projektu organizacji ruchu, oznakowanie wjazdu/wyjazdu, dojść ewakuacyjnych, dojść do klatek, oznaczenie komórek lokatorskich, pomieszczeń techniczno-gospodarczych Sufit: • Ocieplony w miejscach przewidzianych w projekcie Posadzki: • W hali garażowej betonowa utwardzana powierzchniowo, z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych Drzwi: • Stalowe lub siatkowe według wymagań ppoż., oznaczone, do pomieszczeń techniczno-gospodarczych, boksów rowerowych systemowe Brama: • Brama wjazdowa zdalnie sterowana za pomocą pilota - światło przejazdu do 2 m Instalacje sanitarne: • wentylacja mechaniczna garażu wraz z instalacją oddymiania • instalacja hydrantowa • instalacja kanalizacyjna podposadzkowa – odwodnienia liniowe lub wpusty • kanalizacja sanitarna • kanalizacja deszczowa • instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym • instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy Instalacje elektryczne: • oświetleniowa • instalacja SSP • instalacją wykrywania tlenku węgla • instalacja kontroli dostępu • instalacja teletechniczna
--	--	---

		Pomieszczenia techniczne: • pomieszczenia wodomierza i hydroforu • pomieszczenia węzła cieplnego • pomieszczenie rozdzielni nn • pomieszczenie teletechniczne • drzwi stalowe • wentylacja mechaniczna • instalacja elektryczna • szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów Inne: • wysokość garażu minimum 2,0 m od posadzki do spodu instalacji zamontowanych pod stropem • w garażu możliwe przewidziane miejsce na jednostki klimatyzacji <u>Boksy rowerowe</u> Wykończenie: • ściany systemowe • wentylowane mechanicznie lub wentylacja grawitacyjna przez otwory • drzwi systemowe; • instalacja elektryczna oświetleniowa – wg projektu. <u>Hole wejściowe, przedsionki wejściowe</u> Drzwi wejściowe: • Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszklone • otwory kompensacyjne Ściany: • tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz • portale windowe wg projektu aranżacji wnętrz Sufity: • Tynk gipsowy, malowany miejscowo możliwy sufit podwieszany systemowy z płyt GK Posadzki: • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe • przy wejściach do budynku systemowe wycieraczki Wypośażenie: • wideodomofon
--	--	--

		• Skrzynki na listy • Tablica informacyjna • Lustra • Gaśnice, sprzęt ppoż. Instalacje: • Oprawy oświetleniowe • Kontroli dostępu • Ewentualnie centralne ogrzewanie <u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u> Okna: • Okna PCV, szklone szkłem bezbarwnym Ściany i sufity: • Sufity - tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie • Ściany – tynk gipsowy, malowany, • Zabudowy szachtów wg projektu aranżacji wewnątrz • Portal windowy wg projektu aranżacji wewnątrz • Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wewnątrz z dzwonkiem i numerem mieszkania Posadzki: • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych: • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane • Wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi Balustrady: • Balustrady z profili stalowych z pochwytym Instalacje: • Oprawy oświetleniowe • Wentylacyjna • Centralne ogrzewanie • Instalacja wodociągowa, wodomierze • Instalacja grzewcza, ciepłomierze • Liczniki energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. Windy:
--	--	---

		- Windy osobowe przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych. - Połączenie z centrum serwisowym wind Drzwi: - Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie
	Liczba lokali w budynku	1. Budynek „A”: - ilość lokali mieszkalnych: 117. - ilość lokali usługowych zlokalizowanych na parterze budynku na pierwszej kondygnacji – 6. 2. Budynek „B”: - ilość lokali mieszkalnych: 91. - ilość lokali usługowych zlokalizowanych na parterze budynku na pierwszej kondygnacji – 0.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w hali garażowej – 225 (w tym 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych) oraz 3 miejsca postojowe naziemne w tym 1 miejsce naziemne dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	- instalacja teletechniczna, - instalacja elektroenergetyczna, - woda, - ciepło, - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość jest skomunikowana z drogą publiczną poprzez jezdnię serwisową (dodatkową) drogi powiatowej Al. Krakowskiej, a bezpośredni - docelowy dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez zjazd publiczny z drogi serwisowej (dodatkowej) usytuowanej w pasie drogowym Al. Krakowskiej na dz. ew. nr 46/8 z obrębu 2-05-02, na teren dz. ew. nr 91 z obrębu 2-05-02, na której zrealizowane zostanie Przedsięwzięcie Deweloperskie.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy		[...]

lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. Powierzchnia użytkowa Lokalu: [...] m² 2. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu: [...] m² 3. Układ pomieszczeń: [...] 4. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych: a) drzwi wejściowe: • antywłamaniowe, w miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o zwiększonej odporności ogniowej, • portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrza. b) wysokość kondygnacji mieszkalnej: • około 270 cm, na czwartej kondygnacji (+4) min. 265 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne. c) ściany: • Ściany międzylokalowe i na korytarzach: bloczki wapienno-piaskowe o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej. • Ściany konstrukcyjne - żelbetowe, słupy żelbetowe. • Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowe lub bloczków gipsowych • Słupy, filary – żelbetowe. • Wykończone tynkiem gipsowym, malowane • W łazienkach tynk zatarty na ostro, niemalowany. d) sufity: • tynk gipsowy, malowany. e) posadzki: • wylewki betonowe, przygotowane pod indywidualne wykończenie, • w przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta, • warstwy posadzkowe zgodnie z projektem. f) okna i drzwi balkonowe: • Okna PCV, kolorystyka zgodna z projektem • Szklone z szybami zespolonymi, • Rozwierane i/lub rozwieralno-uchylne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne; • Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu. g) parapety wewnętrzne: • do wykończenia przez Klienta. h) drzwi wewnętrzne: • otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych. i) kuchnie: • Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa • Instalacja lokalowa wodna i c.o. (rury z tworzywa sztucznego) • Wyprowadzone podejścia wod-kan do podłączenia urządzeń; prowadzone w warstwach posadzkowych i po ścianach do zabudowy

	przez lokatorów • Instalacja wodna – piony z rur tworzyw sztucznych, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. j) Łazienki i WC: • Instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (pralka, umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic) w miejscach przewidzianych w projekcie; podejścia nawierzchniowo, częściowo podejście w podbudowach posadzek, na ścianach rury prowadzone natynkowo, • Ze względów izolacyjności akustycznej i przeciwwodnej nie wolno montować odpływów liniowych i punktowych w posadzce, • Piony z rur z tworzyw sztucznych • Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. • Urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów • Instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa. k) instalacja CO: • grzejniki płytowe, • w łazienkach grzejniki drabinkowe, • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), • indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. l) instalacja wody: • Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego) • Piony z rur z tworzywa sztucznego • Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. m) Instalacja kanalizacyjna: • piony z tworzywa PVC, • Podejścia z tworzywa sztucznego. n) instalacja wentylacyjna: • wentylacja mechaniczna wyciągowa, • z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego, • nawiewniki w miejscach przewidzianych w projekcie. o) instalacja elektryczna: • Tablice mieszkaniowe podtynkowe lub natynkowe do ukrycia w zabudowie • Wypusty oświetleniowe zakończone kostką, • Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych • Osprzęt wg projektu • Gniazda wtykowe dla okapu, palki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym. p) inne instalacje: • Skrzynia TSM w obrębie mieszkania • Instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T i satelitarnej (bez
--	--

	tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem • Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu do rozproszanie z głównej skrzynki przez właściciela • Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy • Instalacja wideo domofonowa. q) Balkony, loggie, tarasy: • Posadzki wykończone z płyt/plytek na podkładkach dystansowych • Balustrady stalowe ocynkowane malowane proszkowo o łącznej wysokości min. 110 cm, ażurowe i/lub z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub pełne. • Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę 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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera

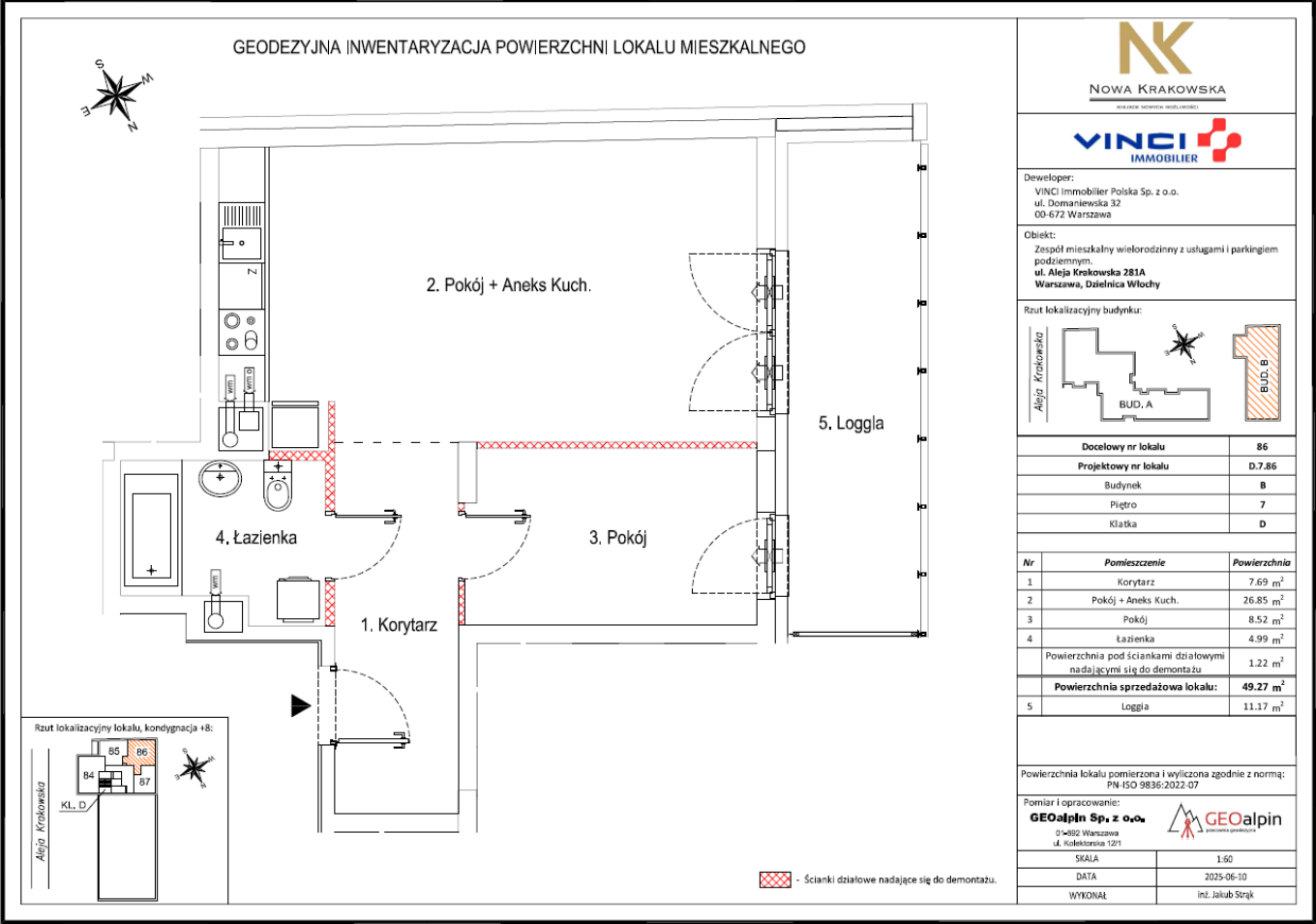
.....

Załączniki:

- 1). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2). Wzór 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.
- 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).

- 4). Zasady pomiaru powierzchni Lokalu.
- 5). Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.



Wzór umowy zobowiązującej, w trybie art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Repertorium A -

/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego _____ roku (____.____.____ r.), przede mną _____, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ulicy Dzielnej 72 lok. 43, w tej Kancelarii, stawili się: -----

1. _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, ulica _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____ roku, działający w niniejszym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823, zgodnie z okazanym przy tym akcie wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 685, ze zm.) w dniu _____ 2025 roku, o godzinie: _____, na podstawie pełnomocnictwa objętego treścią aktu notarialnego, sporządzonego przez _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie. -----

_____ oświadcza, że: -----

(i) pełnomocnictwo na podstawie którego działa przy tym akcie nie zostało do chwili obecnej zmienione, odwołane ani nie wygasło, -----

(ii) okazany przy tym akcie wydruk z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców zawiera aktualne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym wpisy. -----

- adres Spółki do korespondencji: **02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32,--**
- adres e-mail Spółki: _____.

_____ zwany będzie w dalszej części także jako „**Pełnomocnik Dewelopera**”, a spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako: „**Deweloper**”. -----

2. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymująca się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny, -----

3. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny. -----

- do wyboru: Stawający Ad. 2 w dalszej części aktu zwany również „**Nabywcą**”/Stawający Ad. 2 i Ad. 3 w dalszej części aktu zwani łącznie również „**Nabywcą**”. -----

- adres Nabywcy do korespondencji: _____.
- adres e-mail Nabywcy: _____.

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych przy tym akcie dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, w których ujawnione dane stosownie do oświadczeń Stawających nie uległy zmianie, dane nie wynikające z tych dokumentów podano zgodnie z oświadczeniami. Przed dokonaniem niniejszej czynności notariusz dokonał wglądu do Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL, w stosunku do Nabywcy.-----

Nabywca oświadczył, że nie dokonał, jak i również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.). -----

**UMOWA
ZOBOWIĄZUJĄCA
W TRYBIE ART. 2 UST. 1 PKT 2)
USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU
O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU
JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU
GWARANCYJNYM**

§1. Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest właścicielem (przy czym w księdze wieczystej nadal ujawniony jest jako użytkownik wieczysty) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 91 (dziewięćdziesiąt jeden) z obrębu numer 2-05-02, o obszarze 4.980,00 m² (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), położonej przy Alei Krakowskiej 281 (dwieście osiemdziesiąt jeden) w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, gminie i powiecie m. st. Warszawa, województwie mazowieckim („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą numer WA5M/00440194/4 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której:-----

1) w dziale I-O powołanej księgi wieczystej wpisana jest działka gruntu numer 91 (dziewięćdziesiąt jeden), identyfikator działki 146517_8.0502.91, obręb ewidencyjny numer 2-05-02, sposób korzystania zurbanizowane tereny niezabudowane oznaczone symbolem „Bp”, położona w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, -----

2) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisany jest okres użytkowania do dnia 06 grudnia 2089 roku, oraz sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym i stanowiące odrębną nieruchomość budynku, -----

3) w dziale II powołanej księgi wieczystej: -----

– jako właściciela Nieruchomości wpisano Skarb Państwa, -----

– jako użytkownik wieczysty wpisany jest Deweloper, -----

4) w dziale III powołanej księgi wpisano: -----

– nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: RWE Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 14078778000000, polegającą na prawie wstępu, w tym dojazdu ciężkim sprzętem i korzystania z pasa gruntu celem wybudowania i korzystania z urządzeń linii elektroenergetycznych kablowych SN i NN, oraz korzystania z pomieszczenia użytkowego, na poziomie (parteru) budynku, w celu zainstalowania urządzeń stacji transformatorowej, miejskiej 15/04kv; a także na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych RWE Stoen Operator sp. z o.o. w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją oraz dołożeniem dodatkowych kabli, jednocześnie

ograniczając wykonywanie tego prawa do powierzchni wzdłuż przebiegu urządzeń linii elektroenergetycznych kablowych SN i NN oraz pomieszczenia dla stacji trafo; położenie urządzeń zostało zaznaczone na mapach stanowiących załączniki do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu; obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu w należytym stanie technicznym obciąża RWE Stoen Operator sp. z o.o. użytkownik wieczysty nie ponosi kosztów związanych z należytym utrzymywaniem oraz usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu; spółka RWE Stoen Operator sp. z o.o. w Warszawie będzie w każdym przypadku wykonywania prawa obowiązana do niezwłocznego przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po wykonaniu jakichkolwiek robót budowlanych, -----

– *W DALSZYCH UMOWACH* - szereg wzmianek o wnioskach o wpis praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich, zobowiązujących oraz przedwstępnych nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, które do chwili obecnej nie zostały rozpoznane przez sąd wieczystoksięgowy, -----

– *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich, zobowiązujących oraz przedwstępnych nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, -----

5) w dziale IV brak jest wpisów, -----

6) do żadnego z działów nie zostały zarejestrowane *do wyboru*: żadne wzmianki o wnioskach *lub* żadne inne wzmianki o wnioskach. -----

Powyższe oświadczenia potwierdza okazany do tego aktu odpis zwykły Księgi Wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w Warszawie według stanu z dnia _____ roku, godzina: _____, identyfikator do weryfikacji dokumentu: _____.

Opis Księgi Wieczystej może ulec zmianie w trakcie trwania inwestycji

2. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: -----

a) Deweloper na mocy umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego przez Wiolettę Majchrzak, notariusza w Poznaniu, w dniu 02 listopada 2023 roku, za numerem Repertorium A 6516/2023 („Umowa Przeniesienia”) w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży w trybie ustawy Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego przez Wiolettę Majchrzak, notariusza w Poznaniu, w dniu 21 września 2023 roku, za numerem Repertorium A 5443/2023 nabył Nieruchomość, -----

b) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wniosków z umów deweloperskich, zobowiązujących i przedwstępnych oraz poza opisanymi w ust. 1 pkt 4) powyżej, -----

c) stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, *albo* stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, zaś po dacie wydania powołanego w tym akcie odpisu Księgi Wieczystej były do niej składane wnioski w zakresie ujawnienia praw i roszczeń wynikających z umów deweloperskich, zobowiązujących i przedwstępnych nie dotyczących przedmiotów niniejszych umów, -----

d) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania, sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, *albo* Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego

innego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanego postępowania wieczystoksięgowego,-----

e) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne,-----

f) Nieruchomość jest skomunikowana z drogą publiczną poprzez jezdnię serwisową (dodatkową) drogi powiatowej Al. Krakowskiej a formalny, bezpośredni, docelowy dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez zjazd publiczny z drogi serwisowej (dodatkowej) usytuowanej w pasie drogowym Al. Krakowskiej na dz. ew. nr 46/8 z obrębu 2-05-02, na terenie Nieruchomości,-----

g) Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rakowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2024 roku o numerze XI/349/2024, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2024 roku, poz. 10303, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie zaświadczenie nr 451/WLO/ZU/2024 wydane dnia 20 grudnia 2024 roku z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy przez p.o. Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy, znak sprawy: UD-XVI-WAB.6727.554.2024.EBU, z treści którego wynika między innymi, że działka o nr ew. 91 położona w obrębie 2-05-02 przy Al. Krakowskiej 281 w dzielnicy Włochy, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem D.5.U/MW z ustalonym przeznaczeniem – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz na terenie oznaczonym symbolem 24.KD-D z ustalonym przeznaczeniem – droga publiczna klasy dojazdowej,-----

h) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530), w szczególności nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o lasach, a nadto nie została dla Nieruchomości wydana decyzja w trybie art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie nr 1914/2024 wydane w dniu 25 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich - Warszawa (znak: LM-W.LN.653.1882.2024.LN-Z.2840),-----

i) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m. st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), co potwierdza okazane zaświadczenie nr 145/WLO/ZU/2024 wydane dnia 23 kwietnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak sprawy: UD-XVI-WAB.AAB.6727.174.2024.KGW,-----

j) Deweloper nie jest spółką z udziałem Skarbu Państwa ani państwową osobą prawną,-----

k) Deweloper nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, w tym nie została Deweloperowi doręczona decyzja organu podatkowego ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego ani decyzja określająca wysokość zaległości podatkowej, mogące stanowić podstawę obciążenia Nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego,-----

l) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość, ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie restrukturyzacyjne ani inne związane z niewypłacalnością i nie ma podstaw do jego wszczęcia,-----

m) w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361),-----

n) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer [] Wspólników Spółki z dnia

roku, na mocy której jedyny wspólnik wyraził zgodę, między innymi, na zawieranie umów deweloperskich, zobowiązujących, umów przedwstępnych sprzedaży dotyczących lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych, które powstaną w budynkach, które zostaną wybudowane przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „**NOWA KRAKOWSKA**” na Nieruchomości,-----

o) spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), („Ustawa”), a umowa objęta niniejszym aktem jest umową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy,---

p) projekt budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę wydanego w dniu 22 kwietnia 2011 roku, określał powierzchnię użytkową w świetle ścian nieotynkowanych; ponadto przy sporządzeniu projektu budowlanego dla określenia powierzchni lokali została zastosowana norma PN – 70/b-02365, jednakże z uwagi na archiwalny charakter ww. normy, na potrzeby wyliczenia powierzchni użytkowej lokalu objętego niniejszą umową, zostanie zastosowany sposób pomiaru wynikający z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609 t.j. ze zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07, a więc w ten sposób, że pomiar zostanie wykonany w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., jak również bez wliczania powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających; powierzchnie elementów nadających się do demontażu takie jak np. ścianki działowe nie są wliczane do powierzchni użytkowej, a są wliczane do powierzchni sprzedaży lokalu, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; natomiast szczegółowe zasady pomiaru Powierzchni Sprzedażowej Lokalu na potrzeby niniejszej umowy zostały przedstawione w Załączniku Nr 4 do prospektu informacyjnego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----

q) zgodnie z art. 6 Ustawy, Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, to jest otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy.-----

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

1) na podstawie decyzji nr 116/WŁO/2011, z dnia 22 kwietnia 2011 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, o pozwoleniu na budowę zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym, która to decyzja następnie została zmieniona decyzją nr 223/WŁO/2014 z dnia 13 czerwca 2014 roku, a następnie przeniesiona na nowego inwestora decyzją nr 59/WŁO/2015 z dnia 23 lutego 2015 i zmieniona ponownie decyzją nr 379/WŁO/2015 z dnia 05 października 2015 roku, która następnie została przeniesiona na nowego inwestora decyzją nr 12/WŁO/2018 z dnia 18 stycznia 2018 roku („Decyzja”), która została przeniesiona na Dewelopera na podstawie decyzji nr 257/WŁO/2023 z dnia 15 grudnia 2023 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy („Decyzja Przenosząca”), Deweloper realizuje inwestycję pod nazwą „**NOWA KRAKOWSKA**” („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, to jest budowie:-----

- budynku, który posiada 9 kondygnacji nadziemnych oraz 2 (dwie) kondygnacje podziemne („Budynek A”), o powierzchni użytkowej wynoszącej 6.656,24 m² (sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych dwadzieścia cztery setne metra kwadratowego); w Budynku A znajduje się 117 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali niemieszkalnych,-----

- budynku, który posiada 9 kondygnacji nadziemnych oraz 2 (dwie) kondygnacje podziemne („Budynek B”), o powierzchni użytkowej wynoszącej 3.562,52 m² (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe pięćdziesiąt dwie setne metra kwadratowego); w Budynku B znajduje się 91 lokali mieszkalnych;-----

wyżej wspomniane kondygnacje podziemne Budynku A i Budynku B stanowią wspólne kondygnacje podziemne, na których wybudowana została hala garażowa, zapewniająca miejsca do parkowania dla 225 (dwustu dwudziestu pięciu) samochodów osobowych, w tym 5 (pięć) miejsc do parkowania przystosowanych dla osób niepełnosprawnych („Miejsca Parkingowe”) oraz 70 (siedemdziesiąt) komórek lokatorskich; -

w ramach opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na terenie Nieruchomości wybudowane zostały 3 (trzy) naziemne miejsca parkingowe, w tym 1 (jedno) miejsce do parkowania przystosowane dla osób niepełnosprawnych („Naziemne Miejsca Parkingowe”), -

Budynek A i Budynek B zwane będą w dalszej części łącznie jako „Budynki”, ----

2) Decyzja i Decyzja Przenosząca są ostateczne w administracyjnym toku postępowania oraz prawomocne i w stosunku do żadnej z nich nie została wniesiona skarga do sądu administracyjnego, -----

3) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 02 listopada 2023 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło dnia 16 czerwca 2025 roku, -----

4) dnia 13 czerwca 2025 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, została wydana ostateczna z dniem 16 czerwca 2025 roku decyzja nr IIWT/251/U/2025, znak: PINB.IIWT.5121.143.2025.KR, na mocy której udzielono Deweloperowi pozwolenia na użytkowanie Budynku, -----

5) dnia [REDAKTOWANO] roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak: [REDAKTOWANO]), zostało wydane zaświadczenie nr [REDAKTOWANO], z treści którego wynika między innymi, że lokal nr [REDAKTOWANO] położony w budynku przy ulicy [REDAKTOWANO] w Warszawie jest samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, // dla Lokalu nie zostało wydane zaświadczenie o samodzielności, -----

6) zakres oraz standard prac wykończeniowych Budynków i części wspólnych zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

7) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych w Budynkach może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, loggii, balkonów, ogródków, Miejsc Parkingowych, pomieszczeń przynależnych – komórek lokatorskich, Naziemnych Miejsc Parkingowych i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, -----

8) Nieruchomość nadto zostanie zabudowana małą architekturą, infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacyjnymi, -----

9) Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz projektu budowlanego, na podstawie którego Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane, w zakresie, w jakim te zmiany nie będą stanowić istotnego odstępstwa od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynków oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze

zm.), przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstąpienia od projektu budowlanego wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstąpienia nie wpłyną na projekt Lokalu, stanowiący Załącznik Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

10) *do wyboru:* zgodnie z obowiązującą na dzień podpisania niniejszej umowy ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6), po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Budynków, prawo użytkowania wieczystego gruntu z mocy prawa przekształciło się w prawo własności, a Nabywca stosownie do posiadanych udziałów zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów opłaty przekształceniowej zgodnie z przepisami tej ustawy; podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, zaś w dziale III księgi wieczystej zostanie ujawnione roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o zapłatę opłaty przekształceniowej, przy czym na dzień zawarcia niniejszej umowy zaświadczenie nie zostało jeszcze wydane. // na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6), prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości, ze względu na fakt, iż zabudowana jest ona Budynkami, w którym więcej niż połowa lokali stanowi lokale mieszkalne, przekształciło się w prawo własności gruntu, co potwierdza, okazane przy niniejszym akcie w odpisie notarialnym, sporządzonym przez zastępcę notarialnego [REDAKTOWANO], zastępcę Bartosza Walendy, notariusza Warszawie za numerem Repertorium A [REDAKTOWANO]/2025, zaświadczenie nr [REDAKTOWANO] wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia [REDAKTOWANO] roku, znak sprawy: [REDAKTOWANO]; Nabywca stosownie do posiadanych udziałów zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów opłaty przekształceniowej zgodnie z przepisami tej ustawy; podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, zaś w dziale III księgi wieczystej zostanie ujawnione roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o zapłatę opłaty przekształceniowej, -----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza dalej, że: -----

1) nie później niż do dnia podpisania pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży/ przeniesienia własności lokali na rzecz ich nabywców w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**NOWA KRAKOWSKA**” („Data Końcowa”), działka o numerze ewidencyjnym 91 (dziewięćdziesiąt jeden) (obecny teren Nieruchomości) zostanie na mocy ostatecznej decyzji podziałowej („Decyzja Podziałowa”) podzielona, własnym staraniem i na koszt Dewelopera, na dwie działki geodezyjne, z których mniejsza o numerze jaki zostanie jej nadany w Decyzji Podziałowej będzie miała powierzchnię około 113,9 m² (sto trzynaście metrów kwadratowych i dziewięć dziesiątych metra kwadratowego) („Działka 2”) (której położenie zostało przedstawione na Załączniku nr V do niniejszego aktu notarialnego), zaś większa o numerze jaki zostanie jej nadany w Decyzji Podziałowej, będzie miała powierzchnię około 4.864,1 m² (cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe i jedna dziesiąta setnych metra kwadratowego) („Działka 1”), -----

2) na terenie Działki 2 zostanie wydzielony fragment drogi, który to fragment drogi zostanie nieodpłatnie przekazany m.st. Warszawy w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.), -----

3) Budynki zostaną posadowione na Działce 1 i będą stanowiły obszar funkcjonowania jednej wspólnoty mieszkaniowej („Wspólnota Mieszkaniowa”), -----

4) po wydaniu Decyzji Podziałowej, Działka 2 zostanie odłączona do oddzielnej

księgi wieczystej lub Działka 1 zostanie odłączona do oddzielnej księgi wieczystej i od tej chwili pod pojęciem Nieruchomości lub Nieruchomości Wspólnej będzie należało rozumieć Działkę 1. -----

Nabywca powyższe przyjmuje do wiadomości, w tym w szczególności okoliczność, że udział związany z Lokalem będzie przysługiwał w Działce 1, oraz oświadcza, że nie rości i nie będzie sobie rościć żadnych roszczeń w stosunku do Działki 2, nadto wyraża zgodę na bezobciążeniowe, to znaczy bez przenoszenia wpisów praw i roszczeń wynikających z umowy objętej tym aktem, które zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, odłączenie Działki 2 lub Działki 1 do oddzielnej księgi wieczystej bądź też na wykreślenie wpisów praw i roszczeń wynikających z umowy objętej tym aktem z księgi wieczystej w której pozostanie Działka 2 w przypadku odłączenia Działki 1 do oddzielnej księgi wieczystej. -----

4¹. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza dalej, że w sytuacji jeżeli do Daty Końcowej nie dojdzie do uzyskania Decyzji Podziałowej wówczas: -----

- 1) planowane jest uzyskanie Decyzji Podziałowej po Dacie Końcowej, -----
- 2) do czasu uzyskania Decyzji Podziałowej pod pojęciem Nieruchomości lub Nieruchomości Wspólnej będzie należało rozumieć Nieruchomość, -----
- 3) po uzyskaniu Decyzji Podziałowej docelowy teren Nieruchomości Wspólnej będzie stanowiła Działka 1 i od chwili wydania Decyzji Podziałowej pod pojęciem Nieruchomości lub Nieruchomości Wspólnej będzie należało rozumieć Działkę 1. -----

Nabywca oświadcza, że przyjmuje powyższe do wiadomości oraz oświadcza, że nie będzie sobie rościć żadnych roszczeń w stosunku do Działki 2, nadto wyraża zgodę na bezobciążeniowe, to znaczy bez przenoszenia wpisów praw i roszczeń wynikających z umowy objętej tym aktem, które zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, odłączenie Działki 2 lub Działki 1 do oddzielnej księgi wieczystej bądź też na wykreślenie wpisów praw i roszczeń wynikających z umowy objętej tym aktem z księgi wieczystej w której pozostanie Działka 2 w przypadku odłączenia Działki 1 a nadto oświadcza dalej, że wyraża zgodę na dokonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne do dokonania podziału Nieruchomości oraz przekazania m.st. Warszawy fragmentu drogi (Działki 2), o którym mowa w ust. 4 powyżej. -----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w *do wyboru*: Budynku A / Budynku B (dalej jako: „Budynek”) na [] piętrze - ([]) kondygnacji, znajduje się lokal mieszkalny oznaczony numerem [] ([]) („Lokal”), składający się z [], o powierzchni użytkowej wynoszącej [] m² ([]) („Powierzchnia Użytkowa”) oraz o powierzchni (w przekroju poziomym) wewnętrznych przegród budowlanych – ścianek działowych nadających się do demontażu [] m² ([]) („Powierzchnia pod Ściankami”), to jest o łącznej Powierzchni Użytkowej i Powierzchni pod Ściankami wynoszącej [] m² ([]) („Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu”), *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadku gdy do lokalu przylega taras/loggia/balkon/ogródek do którego przylega taras/loggia/balkon/ogródek*, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Nieruchomość Wspólna”), który wyliczony zostanie na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Ustawa OWL”). -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu, stanowiąca sumę Powierzchni Użytkowej Lokalu oraz Powierzchni pod Ściankami, a Nabywca wyraża zgodę na powyższy sposób ustalenia ceny Lokalu i w tym zakresie nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że w prospekcie informacyjnym zostały przedstawione szczegółowe zasady

pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami, które łącznie stanowią Powierzchnię Sprzedażową Lokalu, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

Nadto Pełnomocnik Dewelopera poinformował Nabywcę, że w kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która będzie założona dla Lokalu ujawniona zostanie tylko Powierzchnia Użytkowa, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku A znajdują się lokale niemieszkalne - usługowe. Lokale te przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salon, butik, restauracja, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, placówka opieki zdrowotnej, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe), z możliwością całodobowego funkcjonowania. Nabywca został poinformowany, iż w części Budynku A, o której mowa w niniejszym ustępie, prowadzona może być, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym funkcjonowaniem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Nabywca został poinformowany, że w lokalu niemieszkalnym może być prowadzona sprzedaż i spożycie alkoholu, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych i po uzyskaniu stosownych zgód, napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży: do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa, powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu lub powyżej 18% zawartości alkoholu. Nabywca został poinformowany, że nabywca lub najemca lokalu niemieszkalnego w miejscach przewidzianych przez projektanta Dewelopera mogą być uprawnieni do umieszczania - szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych - o wymiarach określonych przez projektanta Dewelopera, a także został poinformowany, iż nabywca lub najemca lokalu usługowego będą ponosili koszty związane z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia wyżej wymienionych szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań liczników. -----

Nabywca zobowiązuje się, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrazi zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania (dotyczącego wyżej opisanych szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych) w dziale III Księgi Wieczystej. -----

7. Nabywca oświadcza, że: -----

1) jest nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----
2) odebrał od Dewelopera, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, będący przedmiotem niniejszej umowy, wraz z załącznikami, -----

3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy i Nabywca zapoznał się z ich treścią, -----

4) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy, to jest: (i) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (iii) pozwoleniem na budowę, (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, (v) projektem budowlanym, -----

5) zostały Nabywcy przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno - finansowej Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu

mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym, -----

6) własnymi staraniami zapewni środki finansowe pochodzące z legalnych źródeł gwarantujące terminową realizację wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy, w szczególności w przypadku finansowania zakupu przedmiotu niniejszej umowy z kredytu bankowego, Deweloper nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek ustalenia Nabywcy z bankiem, w tym za terminy wypłaty poszczególnych części kredytu, -----

7) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości - w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego - prawami użytkowania i służebnościami, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego korzystania z Nieruchomości Wspólnej lub lokali, w tym zapewnienia prawa przechodu, przejazdu i innych praw niezbędnych do korzystania z lokali, jak również innych części Nieruchomości Wspólnej oraz w celu zapewnienia dostawcom mediów dostępu do lokali oraz Nieruchomości Wspólnej, -----

opcjonalnie

8) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), jednakże stosownie do treści art. 8 tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. -----

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

do wyboru: od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany informacji objętych ich treścią/od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w: _____. Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanych zmian do treści niniejszej umowy./od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Strony prowadziły rokowania, w wyniku których dokonały zmian treści umowy w stosunku do wzoru załączanego do prospektu informacyjnego w zakresie _____ i niniejszym Nabywca wyraża zgodę na włączenie ich do treści niniejszej umowy. -----

8. Do niniejszego aktu załączono: -----

- **Załącznik Nr I** - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący integralną część umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, -----

- **Załącznik Nr II** - usytuowanie i plan Lokalu, -----

jeżeli Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego oraz/lub komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego

- **Załącznik Nr III** - usytuowanie **Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego**, -----

- **Załącznik Nr III/IV** - klauzula informacyjna RODO, -----

- **Załącznik Nr IV/V** – projektowany szkic podziału Nieruchomości na Działkę 1 i Działkę 2. -----

§2. Przedmiot Umowy

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń (za wyjątkiem roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 10), odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, wyliczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 30 czerwca 2026 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Lokalu przez

Nabywcę. -----
do wyboru:

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu oraz, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

albo

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia _____, objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego przez _____ notariusza w _____, za numerem Repertorium A _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie, nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w udziałach po / w następujących udziałach _____, do swoich majątków za środki pochodzące z tych majątków. - -----

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia _____, objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego przez _____ notariusza w _____, za numerem Repertorium A _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie, nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do swojego majątku za środki pochodzące z tego majątku. -----

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu, zaś nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, do wyboru co stawająca przy niniejszym akcie jego żona _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę / co stawający przy niniejszym akcie jej mąż _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w następujących udziałach: -----

- _____ nabędzie udział w wysokości _____, -----
- _____ nabędzie udział w wysokości _____, -----

2. poniższy zapis pierwszego i drugiego akapitu ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/loggii/balkonu/ogródka/Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego:

Strony zobowiązują się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności dokonać podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej do wyboru:

przyległy do tego lokalu **taras**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego.

przyległą do tego lokalu **loggję**, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego.

przyległy do tego lokalu **balkon** zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego.

przyległy do tego lokalu **ogródek** zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do

niniejszego aktu notarialnego.

Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego.

pomieszczenie pomocnicze – **komórkę lokatorską** oznaczoną numerem _____, usytuowaną na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego

Naziemne Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego.

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie korzyści oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

W umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera do wyboru: umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej / dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, mocą których właścicielom lokali zlokalizowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, loggii, balkonów, ogródków, Miejsc Parkingowych, pomieszczeń pomocniczych usytuowanych na kondygnacjach podziemnych Budynków, Naziemnych Miejsc Parkingowych oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji (w tym w szczególności w zakresie umieszczenia jednostek zewnętrznych klimatyzacji, które mogą znaleźć się na dachu Budynków lub w Hali Garażowej) oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych tarasów, loggii, balkonów, ogródków, Miejsc Parkingowych, pomieszczeń pomocniczych usytuowanych na kondygnacjach podziemnych Budynków, Naziemnych Miejsc Parkingowych i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez pozostałych właścicieli lokali usytuowanych w Budynku lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej. -----

3. Strony postanawiają, iż termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarii na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa

budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie. -----

§3. Cena Lokalu, Harmonogram Płatności, indywidualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

1. Strony ustalają, że cena Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę

zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/loggii/balkonu/ogródka/Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z do wyboru: tarasu/loggii/balkonu/ogródka/Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego), z zastrzeżeniem postanowień §3.5. tego aktu, wynosi _____ zł (_____) brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”),

zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej/Naziemnego Miejsca Parkingowego

przy czym Cena obejmuje: -----

- Lokal - _____ zł (_____), -----
 - Miejsce Parkingowe numer _____ - _____ zł (_____), -
 - komórka lokatorska numer _____ - _____ zł (_____), -----
 - Naziemne Miejsce Parkingowe numer _____ - _____ zł (_____), -----

poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem niniejszej umowy Nabywca dokonał wpłaty na poczet Ceny:

przy czym Nabywca oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej z dnia _____ dokonał wpłaty opłaty rezerwacyjnej na rzecz Dewelopera w kwocie _____ zł (_____), co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza ze skutkiem pokwitowania. Kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy zostanie przelana na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 3 poniżej, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi do wyboru: pozostałą do zapłaty część Ceny albo Cenę (do wyboru: ,dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty, nie była też zawarta umowa rezerwacyjna albo dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty pomimo, że dnia _____ zawarł z Deweloperem umowę rezerwacyjną) w następujących ratach i terminach: -----

- a) I rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca do wyboru: wraz z uiszczoną opłatą rezerwacyjną - _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- b) II rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- c) III rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- d) IV rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- e) V rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- f) VI rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku. -----
- g) VII rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku. -----

Wskazany powyżej harmonogram wpłat ustalony został w oparciu o planowany

postęp realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaś wysokość poszczególnych rat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat nie wcześniej niż po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego o czym zostanie na papierze lub innym trwałym nośniku powiadomiony przez Dewelopera, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia przez Dewelopera. -----

3. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego spółki pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (o którym mowa w §13 niniejszej umowy) o numerze: [REDAKTOWANE] prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”), przy czym: -----

1) Deweloper zobowiązuje się wykorzystać środki pochodzące z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jedynie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

2) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy a także po spełnieniu pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego; po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, -----

3) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu niniejszej umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----

4) koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, -----

5) na podstawie art. 49 Ustawy Deweloper zobowiązany jest do przekazywania składek na Fundusz, które zostaną naliczone w stawce procentowej wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) Ceny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), -----

6) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty poszczególnej części Ceny, zgodnie z ust. 2 powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,

7) niniejsza umowa jest objęta ochroną Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. -----

4. Strony postanawiają, że: -----

1) dokonanie wpłat poszczególnych części Ceny przed terminami określonymi powyżej, nie upoważnia Nabywcy do żądania od Dewelopera obniżenia Ceny, -----

2) faktury zaliczkowe będą wystawiane do 15 (piętnastego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Bank dokonał wypłaty Deweloperowi danej części Ceny z indywidualnego rachunku (subkonta) nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku

powierniczego, -----
3) w przypadku dokonania przez Nabywcę nadpłaty z tytułu płatności poszczególnych części Ceny, nadpłata zostanie zaliczona na poczet kolejnej wymagalnej części Ceny. -----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, ze zm.)). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2025 roku. -

Do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. -----

§4. Dodatkowe uprawnienie Nabywcy

Cena obejmuje wykonanie Lokalu według standardu wykończenia zgodnie z założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi określonymi w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

§5. Odbiór Lokalu

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że odbiór Lokalu przez Nabywcę (zwany dalej „Odbiorem”) nastąpi nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 2 i §5 ust. 3 tego aktu. -----

2. Odbiór Lokalu nastąpi po: -----

- uregulowaniu przez Nabywcę całej Ceny, -----
- podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego Odbiór Lokalu w zakresie wykonania ustalonych pomiędzy Stronami robót budowlanych i wykończeniowych („Protokół odbioru Lokalu”). -----

3. Termin Odbioru może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności: -----

a) opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymagalnych wpłat poszczególnych części Ceny, w kwotach i terminach wskazanych w §3 ust. 2 tego aktu - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia, -----

b) o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziaływujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy) bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie. -----

Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż w przypadku, gdy zaistnieje możliwość dokonania Odbioru w dacie poprzedzającej datę wymagalności poszczególnych rat Ceny wskazanych powyżej, a Nabywca wyrazi wolę dokonania Odbioru w takiej wcześniejszej dacie, Nabywca zobowiązany będzie w takim przypadku do wpłaty całości Ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym wyznaczoną datę Odbioru, a Odbiór w każdym przypadku nastąpi po wpłacie całości tejże Ceny. -----

4. O terminie - to jest o dniu i godzinie - Odbioru Lokalu Nabywca zostanie powiadomiony, w sposób określony w §14 tego aktu, z wyprzedzeniem co najmniej 14 (czternastu) dni poprzez wysłanie wezwania w formie pisemnej listem poleconym na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego oraz także na adres e-mail Nabywcy tam wskazany. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, Deweloper wezwie ponownie Nabywcę do odbioru Lokalu w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia pierwszego wezwania. -----

5. Odbiór nastąpi w obecności Nabywcy lub umocowanego przez niego pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa i zakończony zostanie podpisaniem przez Nabywcę i Dewelopera Protokołu odbioru Lokalu, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W Protokole odbioru Lokalu odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----

Strony postanawiają, że jeżeli w wyniku Odbioru Strony stwierdzą, że Lokal jest zgodny ze standardem Budynku i Lokali określonym w prospekcie informacyjnym, Strony są zobowiązane do podpisania protokołu odbioru technicznego stwierdzającego, że Lokal został przyjęty przez Nabywcę. Strony postanawiają ponadto, że gdyby w wyniku Odbioru stwierdzono istnienie w Lokalu wad, które uniemożliwiają korzystanie z Lokalu, to Nabywca ma prawo do odmowy podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przy czym w takiej sytuacji Deweloper, po usunięciu wad, wyznaczy kolejny termin odbioru Lokalu; postanowienia §5.4. tego aktu stosuje się odpowiednio.-----

6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że uznał wady.-----

7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie wskazuje odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym zgodnie z niniejszym ustępem albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----

8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole odbioru Lokalu. Odmowa ta nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu.-----

9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru Lokalu, stosuje się przepisy ust. 7 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----

10. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–8

powyżej. -----

11. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w niniejszym ustępie bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu ulega zawieszeniu. -----

12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, zaś w przypadku jej stwierdzenia obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia tejże opinii nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie. -----

13. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu do dnia zawarcia z Deweloperem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 6 i 7 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których tam mowa rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

14. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami §5 tego aktu, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne Lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

15. Za dzień wydania Lokalu uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru Lokalu i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu. Wydanie Lokalu Nabywcy potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan założonych na dzień wydania Lokalu liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy do Lokalu, kluczy do drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy do pomieszczeń przynależnych, ewentualnych kluczy i pilotów do bram. -----

16. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstaną podczas prowadzenia w Lokalu prac wykończeniowych przez Nabywcę, ewentualnie przez wykonawców działających na zlecenie lub zatrudnionych przez Nabywcę oraz wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez Nabywcę pokryte. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za wady Lokalu powstałe wskutek prowadzenia prac wykończeniowych przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się prowadzić wszelkie prace w Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz instrukcją użytkowania Lokalu. -----

17. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Lokalu przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W związku z powyższym, od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu i jego wydania Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie znajdujące się w Lokalu, ponosi ryzyko kradzieży, uszkodzenia, zalania, oraz ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w innych lokalach i Budynku, jeżeli powstaną w związku z użytkowaniem lub wykończeniem Lokalu, oraz ponosi ryzyko innych zdarzeń losowych. Nabywca w szczególności od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu i jego wydania ponosi pełną odpowiedzialności i ryzyko związane z wszelkimi nakładami i pracami adaptacyjnymi w Lokalu, takimi jak m.in. parkiety, podłogi, glazura, wszelkim mieniem ruchomym, tj. m.in. meblami, urządzeniami RTV i AGD oraz innym wyposażeniem wewnątrz, gotówką. -----

18. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez każdą ze Stron na warunkach w niej określonych, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian oraz kosztów związanych z zawarciem umowy, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. -----

19. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony mającego miejsce po wydaniu Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi przedmiotu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera lub Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy lub od rozwiązania umowy przez Strony. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu przedmiotu niniejszej umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczonym od Ceny za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny. -----

20. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru Lokalu poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty odpowiadającej kwocie zaliczki na utrzymanie Nieruchomości Wspólnej, do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca oraz ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem Lokalu, jeżeli nie będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie po odbiorze Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. -----

§6. Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w każdym z niżej powołanych przypadków, to jest: -----

1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, -----

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, -----

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o których mowa w § 13 ust. 2 tego aktu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków

zgodnie z §13 ust. 4 tego aktu,-----

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, -----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §13 ust. 6 tego aktu, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w §13 ust. 5 tego aktu, -----

10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy, to jest po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w Protokole odbioru Lokalu,-----

11) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 12 niniejszej umowy, to jest w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu,-----

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 2 tego aktu, 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, lub -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

3. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy . -----

6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera albo Nabywcę Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Nabywca i Deweloper przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. -----

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy lub od dnia

rozwiązania niniejszej umowy. -----

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3.4. pkt 2) tego aktu, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania. -----

10. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej. -----

§7. Kary umowne i odsetki

1. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności części Ceny, określonej w §3 ust. 2 tego aktu, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. -----

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w §2 ust. 1 tego aktu, z uwzględnieniem § 2 ust. 3, tego aktu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej §6 ust. 1 pkt 6) tego aktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 2) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 1) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

§8. Cesja Praw

Strony postanawiają, że przeniesienie ogółu praw i obowiązków z niniejszej umowy przez Nabywcę na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga każdorazowo zgody Dewelopera wyrażonej w formie aktu notarialnego. -----

§9. Dodatkowe ustalenia Stron

1. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym. -----

2. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie i miejscu podpisania

umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia tej umowy, zgodnie z treścią §14 tego aktu.-----

3. Deweloper zobowiązuje się na wniosek Nabywcy przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup przedmiotu niniejszej umowy.-----

§10. Zgody i Oświadczenia Nabywcy

1. Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera ustalenia wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, po uzyskaniu wypisów z kartoteki lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wydzielanych z Budynku.-----

2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku wykona szyldy reklamowe lub tablice informacyjne Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Dewelopera, o wymiarach określonych przez projektanta. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper zobowiązany będzie ponosić koszty związane umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej oraz ich usunięciem oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia ww. szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego z liczników.-----

3. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynku, w tym projekt jego elewacji objęty jest prawami autorskimi, a w związku z tym każda ingerencja w jego obręb, co obejmuje także umieszczenie reklam, szyldów, banerów, plakatów i innych form reklamy, oraz informacji handlowych w miejscach innych niż przewidziane w projekcie każdorazowo wymagało będzie uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś do czasu jej powstania Dewelopera. Ponadto Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości oraz został poinformowany i akceptuje fakt, iż Deweloper zachowuje autorskie prawa majątkowe do elementów identyfikacyjnych Dewelopera podlegające ochronie przewidzianej przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.-----

4. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zawiązania Wspólnoty Mieszkaniowej, dokonanie przez Nabywcę montażu wszelkich dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu, w tym w szczególności wykonanie montażu instalacji klimatyzacyjnej, wymagać będzie każdorazowo uzyskania przez Nabywcę wyraźnej zgody Dewelopera, udzielonej w formie pisemnej. Nadto, Nabywca wyraża zgodę na udzielanie przez Dewelopera, w umowach zawieranych z kolejnymi nabywcami lokali w Budynku, zgód na dokonywanie przez właścicieli poszczególnych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z tych lokali, na warunkach według uznania Dewelopera. Deweloper przekaze Nabywcy na piśmie standardowe wytyczne dotyczące parametrów technicznych, estetycznych, lokalizacyjnych i dopuszczalnych norm hałasu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu wraz z wydaniem dokumentacji związanej z odbiorem Lokalu przez Nabywcę.-----

§11. Prawo Dewelopera do obciążania Nieruchomości

W celu realizacji inwestycji budowlanej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości, Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości i zmiany wpisów w działach III i IV Księgi Wieczystej, w szczególności poprzez ujawnianie roszczeń wynikających z umów deweloperskich, przedwstępnych lub zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale mieszkalne i lokal niemieszkalny w Budynku usytuowanym na Nieruchomości, inne niż przedmiot niniejszej umowy, umów ustanawiania służebności gruntowych, służebności przesyłu, użytkowania, hipotek i innego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości. Deweloper uprawniony będzie do obciążenia Nieruchomości Wspólnej nieodpłatnym lub odpłatnym nieograniczonym w czasie prawem, w

szczegółności prawem użytkowania, obejmującym uprawnienie do umieszczenia na Budynku posadowionym na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „NOWA KRAKOWSKA” lub innych identyfikujących Dewelopera oznaczeń jak również urządzeń reklamowych stanowiących własność Dewelopera, z prawem pobierania z nich pożytków i jednoczesnym obowiązkiem ponoszenia kosztów ich utrzymania, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę.-----

§12. Zarząd Nieruchomością Wspólną

1. Strony postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie ustalony sposób sprawowania zarządu Nieruchomością Wspólną, stosownie do art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. -----

2. Zarząd Nieruchomością Wspólną, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownej uchwały, sprawować będzie Deweloper lub wskazany przez Dewelopera uprawniony podmiot, jednak nie krócej niż przez okres jednego roku od daty, w której pozwolenie na użytkowanie Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanie się ostateczne, przy czym zarząd sprawowany będzie odpłatnie, za ceny nieodbiegające od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o tego typu standardzie i podobnej lokalizacji. Sposób zarządu może być przez właścicieli lokali zmieniony. W takim przypadku zarząd sprawowany będzie na ogólnych zasadach określonych ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, o ile uchwała zmieniająca sposób sprawowania zarządu nie postanowi odmiennie. -----

3. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że na Nieruchomości, objętej Księgą Wieczystą, wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynku (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno-kanalizacyjna, elektryczna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że w związku z powyższym nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń, a ponadto oświadcza, iż został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 Kodeksu cywilnego sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów. -----

§13. Rachunek powierniczy, finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego

1. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 06 maja 2024 roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr 264989/077/24/22/N.-----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z treścią art. 7 Ustawy, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz że na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. -----

Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu niniejszej umowy z informacją o danych osobowych, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej jako: „Oświadczenie dla Banku”), w związku z powyższym Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia w dniu dzisiejszym niezwłocznie po podpisaniu tego aktu.-----

2. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od

dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera. -----

3. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----

4. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. -----

5. Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową. -----

6. W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej. -----

7. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper ma prawo zaciągania kredytów bankowych i pożyczek oraz ustanawiania różnego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym w chwili ustanawiania odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności będzie on wolny od jakichkolwiek obciążeń. Zabezpieczeniem kredytów bankowych, o których mowa powyżej może być m.in. cesja wierzytelności pieniężnych Dewelopera wynikających z niniejszej umowy. -----

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym, Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę. -----

9. Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności. -----

§14. Zawiadomienia

Wszelka korespondencja między Stronami, wynikająca z postanowień niniejszej umowy winna być dokonywana na piśmie na adresy do korespondencji wskazane w

komparycji niniejszego aktu. -----

Strony zobowiązują się do zawiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji wskazanego w komparycji niniejszego aktu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana. -----

W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adresy do korespondencji wskazane w komparycji tego aktu. -----

Nabywca wyraża zgodę na dostarczanie Nabywcy korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień, na wskazany w komparycji niniejszego aktu adres e-mailowy ze skutkiem doręczenia, które następuje z chwilą potwierdzenia przez Nabywcę odbioru korespondencji adresowanej do Nabywcy. -----

§15. Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, takie jak koszty notarialne, podatek od towarów i usług od czynności notarialnych oraz koszty sądowe poniesie w całości Nabywca. -

2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego. -----

3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zmiany adresu do korespondencji, która to zmiana wymaga zawiadomienia zainteresowanej Strony zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

4. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony rozwiązywać będą na drodze negocjacji, a w braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. -----

5. Niniejsza umowa wraz z wymienionymi w jej treści Załącznikami stanowiącymi jej integralną część w sposób kompletny reguluje istniejący stosunek prawny między Stronami. Wszelkie materiały, w szczególności foldery, mapki, materiały reklamowe i informacyjne Dewelopera, wręczone Nabywcy a nie załączone do niniejszej umowy mają charakter wyłącznie informacyjny. -----

§16. Koszty i wypisy

1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej umowy, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jej zawarciu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę. -----

2. Wypisy należy wydawać stronom. -----

§17. Wyjaśnienia i Pouczenia

1. Ilekroć w tym akcie mowa jest o notariuszu należy pod tym pojęciem rozumieć także zastępcę notariusza, jeżeli osobą sporządzającą tenże akt jest zastępca notarialny. -----

2. Zwroty zapisane w tym akcie z wielkiej litery mają znaczenie jakie zostało nadane im w treści tego aktu poprzez oznaczenie ich w cudzysłowie lub nawiasie. -----

3. Stawających poinformowano o treści: -----

- art. 64, 385³, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego, -----

- art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, -----

- art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o treści przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1645, ze zm.), -----

- art. 425e i następnych ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794), to jest o tym, że w postępowaniu upadłościowym syndyk może dalej prowadzić Przedsięwzięcie Deweloperskie upadłego za zgodą sędziego-komisarza, -----

- przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w szczególności o tym, że w przypadkach wskazanych w art. 48 tejże ustawy środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy. -----

§18. Żądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy, dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Nabywca żąda, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1799 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XIII Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego żądanie wpisu w dziale III księgi wieczystej Nr WA5M/00440194/4 roszczenia na rzecz Nabywcy o ustanowienie w do wyboru: Budynku A / Budynku B, odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze [REDAKTOWANE], opisanego szczegółowo w §1 ust. 5 podstawy wpisu i przeniesienie, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, własności tego lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej - w ramach którego przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego oznaczonego numerem [REDAKTOWANE] / komórki lokatorskiej oznaczonej numerem [REDAKTOWANE] / Nziemnego Miejsca Parkingowego oznaczonego numerem [REDAKTOWANE] - na Nabywcę – na warunkach określonych w umowie stanowiącej podstawę wpisu. -----

2. Stawający oświadczają, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w §18 ust. 1 tego aktu, będą wyłącznie Strony niniejszej czynności notarialnej.-----

§19. Opłaty

Pobrano: -----

1) taksy notarialnej na podstawie §3 w zw. z §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473, ze zm.) -----

[REDAKTOWANE] zł -----

2) podatku od towarów i usług według stawki 23% (dwadzieścia trzy procent) na podstawie art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) -----

[REDAKTOWANE] zł-----

Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1144 ze zm.) w kwocie 150,00 zł, która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z niniejszym aktem notarialnym.-----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza z tytułu złożenia wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 200,00 zł (stosownie do §16 cytowanego Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej), które wraz z podatkiem od towarów i usług pobrane zostanie przy niniejszej czynności i zarejestrowane w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego związanego z niniejszym aktem notarialnym.-----

Umowa objęta tym aktem nie jest przedmiotem opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych jako nie objęta art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o

podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----
Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

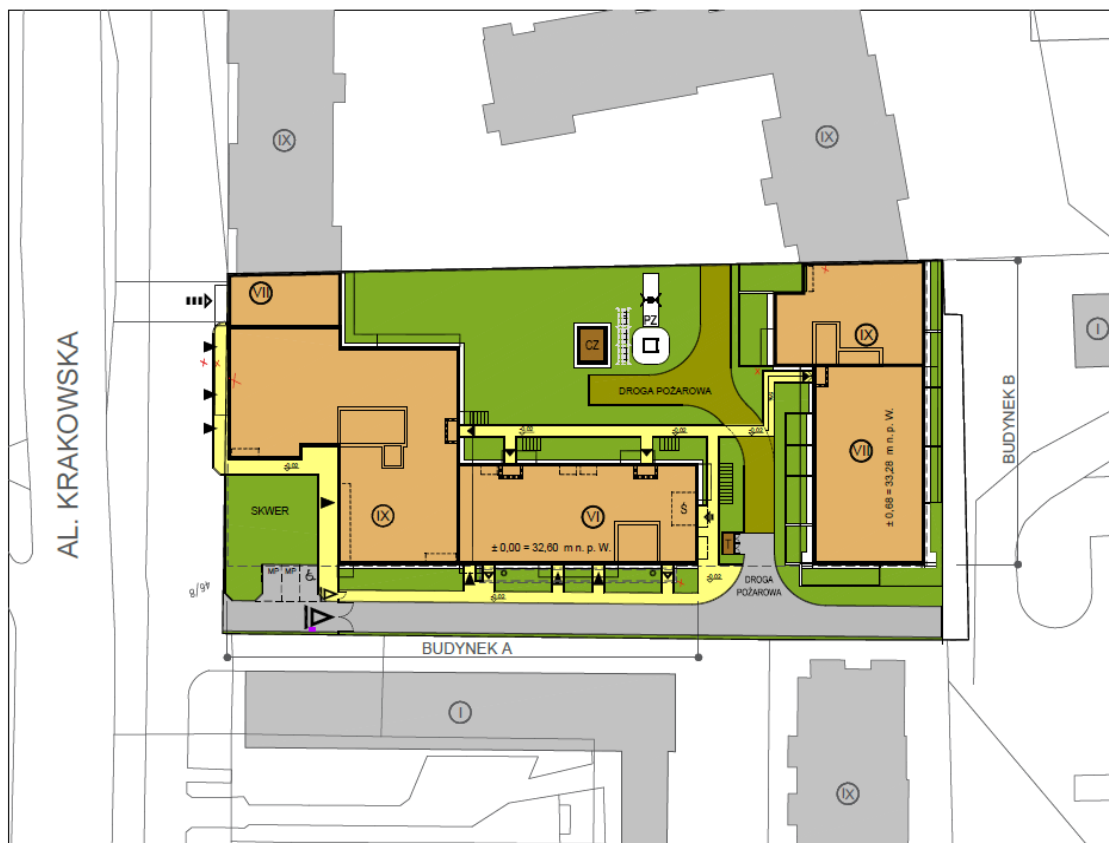
Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



**PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU**

LEGENDA

- LICZBA KONDYGNACJI
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- CHODNIKI
- DOJAZDY
- DOJAZDY - EKORASTER
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
- WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH
- WEJŚCIA DO USŁUG
- WJAZD DO GARAŻU
- WYJŚCIA EWAKUACYJNE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA NA ROWERY
- CZERPNIA
- PLAC ZABAW
- ŚMIECIENIOWISKO
- TRAFOSTACJA



0 10 20 30 40 50 m

Data opracowania karty: 08.12.2023

UWAGA: NINIEJSZY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MA CHARAKTER POGŁĄDOWY. DOCELOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU MOŻE NIEZNACZNIE ULEGAĆ ZMIANIE NA ETAPIE REALIZACJI INWESTYCJI. ZMIANIE NIE ULEGĄ ISTOTNE CECHY ŚWIADCZENIA ORAZ FUNKCJONALNOŚĆ BUDYNKÓW I BUDYNKÓW.

BIURO SPRZEDAŻY
UL. DOMANIEWSKA 34A, 02-472 WARSZAWA,
TEL.: +48 880 599 777

Zasady pomiaru powierzchni Lokalu

W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, powierzchnia lokali na potrzeby umowy deweloperskiej oraz obliczenia ceny wyliczana jest w następujący sposób:

1. **Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu** stanowi podstawę do wyliczenia ceny sprzedaży za metr kwadratowy lokalu;
2. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu obliczana jest jako suma Powierzchni Użytkowej Lokalu oraz Powierzchni pod Ściankami;
3. Pomiaru **Powierzchni Użytkowej Lokalu** dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), w tym w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego) w lokalu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami;
4. **Powierzchnia pod Ściankami** obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych – ścianek działowych nadających się do demontażu;
5. Pomiaru Powierzchni Sprzedażowa Lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy wykonywany przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych;
6. W kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która będzie założona dla lokalu ujawniana jest tylko Powierzchnia Użytkowa Lokalu.

OŚWIADCZENIE NABYWCY:

Niniejszym potwierdzam, iż Deweloper udzielił mi szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień dotyczących sposobu pomiaru powierzchni lokali w Przedsięwzięciu Deweloperskim pn. „*Nowa Krakowska*”.

Oświadczam/y również, że w pełni rozumiem/y opisane w niniejszym załączniku sposoby obliczania Powierzchni Sprzedażowej Lokalu, w tym powierzchni użytkowej i Powierzchni Pod Ściankami, który znajdować się będzie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Warszawie przy Al. Krakowskiej 281, przyjmuje je do wiadomości oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

Warszawa, dnia _____

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwie Południowych - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXIII/1731/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.

- Planowana zabudowa:
 - nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - ustala się zachowanie fortu Szczęśliwice stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa,
 - ustala się zachowanie i adaptację zachowanych budynków oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny,
 - ustala się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji,
 - ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obiektów murowych lub form ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych,
 - ustala się zachowanie i konserwację istniejącej fosi wodnej oraz dopuszcza się wykorzystanie fosi wodnej dla rekreacji, dopuszcza się odtworzenie zasypanych fragmentów fosi,
 - ustala się zachowanie mostu prowadzącego nad fosą do głównego wejścia na teren fortu,
 - ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych w całości,
 - zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych, historycznych obwałowań ziemnych.
- Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji:
 - ustala się dwupoziomowe skrzyżowania:
 - Trasy N-S z ul. Grójecką – przejście Trasy N-S w tunelu pod ul. Grójecką,
 - przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu,
 - jezdní dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS,
 - dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej,
 - ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,
 - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,

- dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy,
- wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S,
- ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej - dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami,
- dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KDPM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDG; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów,
- dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym,
- ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych WKD i kolei Radomskiej,
- dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:
 - nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu poprzez realizację trasy w tunelu na odcinku od ul. Grójeckiej do węzła z Al. Jerozolimskimi, oraz realizację przejścia Trasy NS pod ul. Grójecką i pod estakadami Al. Jerozolimskich,
 - nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych,
 - ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:
 - przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie,
 - dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone,
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Grójecka, Trasa N-S, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:
 - realizację nowej zabudowy usytuowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności

- przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
 - w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;
 - dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej:
 - wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrza urbanistycznych,
 - ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - ustala się zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych,
 - ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
 - wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpalera drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic, alei pieszo-rowerowych i placów miejskich tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
 - ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.,
 - ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
 - dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; kioski przy przystankach powinny znajdować się w promieniu 50 m od znaku D15 wyznaczającego przystanek,
 - dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref sytuowania pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie sytuowania pawilonów parkowych dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego,
 - w ramach tarasu, ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych,
 - ustala się powiązanie terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu Szczęśliwice po obu stronach ul. Drawskiej.

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej:
 - dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
 - dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic,
 - dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych publicznych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz dla potrzeb uzupełniania wód w zbiornikach wód powierzchniowych (glinianki w parku Szczęśliwickim, fosy forteczne),
 - dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - w przypadku glinianek Szczęśliwickich w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu za pomocą urządzeń do odwodnienia powierzchniowego, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych,
 - dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych, w tym podziemnych stacji transformatorowych,
 - zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnych,
 - ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej; linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczęśliwickiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S; na terenie parku Szczęśliwickiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartościową zielenią,
 - dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LVII/1710/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r.

- Planowana zabudowa:
 - nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
 - w dopuszcza się zachowanie, remont lub wprowadzenie barier ochronnych i ogrodzeń przy terenach kolejowych w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS,

- ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych, zachowanie istniejących wzniesień na terenie parku przy ulicy Korotyńskiego,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
- dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD) i alei pieszych (KP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury na terenach zieleni,
- ustala się obowiązek opracowania projektu architektonicznego dla miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki wyznaczonych w planie,
- ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.,
- ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
- dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 10 m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku,
- ustala się poprawę jakości terenów wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych - podwórek w zabudowie mieszkaniowej: ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, zachowanie i modernizację istniejących urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci oraz lokalizację nowych urządzeń,
- ustala się zachowanie podwórek, jako terenów wyłączonych z zabudowy, przy czym nie dotyczy to lokalizacji elementów małej architektury, obiektów i urządzeń niekubaturowych oraz parkingów podziemnych,
- ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków,
- ustala się docelową rozbiórkę zabudowy oznaczonej na rysunku planu, jako istniejąca zabudowa do likwidacji, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS 1KDGP oraz rozbiórkę lub przebudowę innych budynków, obiektów i urządzeń kolidujących z projektowaną drogą,
- dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych na terenach F1, F2, G1.1, G1.2, G1.3, G1.5 oraz na terenach ulic: Trasa NS (1KDGP), Racławicka 3KDZ, projektowana 4KDZ

- i projektowana 21KDD, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącej stacji benzynowej na terenie E1.8, do czasu realizacji nowej zabudowy.
 - Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji:
 - ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasa NS, ul. Grójecka i ul. Raławicka,
 - ustala się dwupoziomowe skrzyżowania Trasy NS 1KDGP z ul. Grójecką – przejście Trasy NS w tunelu pod ul. Grójecką oraz Trasy NS 1KDGP z projektowaną ulicą 4KDZ,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
 - ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: projektowanej Trasy NS, Raławickiej, Korotyńskiego i Nowoprojektowanej 4KDZ,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych dla pozostałych ulic,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych oraz wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach zieleni urządzonej i usług (ZP/U),
 - ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych – stojaków dla rowerów, □ ustala się budowę lub przebudowę ulic: Trasa NS 1KDGP, ul. Raławicka 3KDZ, ul. 4KDZ, ul. Władysława Korotyńskiego 9KDL, ul. Adolfa Pawińskiego 6KDL w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej,
 - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
 - ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolei Radomskiej, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej,
 - dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę istniejącego przystanku kolejowego „Warszawa Rakowiec”,
 - ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej,
 - ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych parkingów na poziomie terenu,
 - ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych parkingów podziemnych wskazanych na rysunku planu oraz dopuszcza się lokalizowanie parkingów podziemnych pod terenami zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów,
 - ustala się zachowanie istniejącej ulicy łączącej ul. Karola Bohdanowicza z ul. Wacława Sierpińskiego oraz zakaz lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: E4.5, E4.6, E4.9 i E4.11, do czasu realizacji odcinka ul. Raławickiej pomiędzy ul. Grójecką i ul. Mołdawską,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS do czasu realizacji Trasy NS,
 - w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy NS - ulica główna ruchu przyspieszonego, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu z przejściami pod ul. Żwirki i Wigury i pod ul. Grójecką, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu, np. poprzez realizację trasy w wykopach, przekrycia trasy lub realizację trasy w tunelach,
 - nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych; ekrany akustyczne należy rozmieścić zgodnie z rysunkiem planu lub w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu,

- ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic zbiorczych: ul. Racławickiej 3KDZ oraz ulicy projektowanej 4KDZ, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się:
 - przy budowie lub przebudowie ulicy ustala się wprowadzanie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,
 - dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych w ulicy 4 KDZ; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań przy przebudowie istniejącej linii,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się:
 - przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie,
 - dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej,
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Grójeckiej, Trasy N-S oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych lub przy linii ustala się:
 - realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.,
 - w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp.,
 - dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej:
 - wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych,
- osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych,
- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego obejmującą teren Punktu Oporu Rakowiec oraz Wału Międzyfortowego (tereny: E1.1, E1.2, E3.1):
 - ustala się uczytelnienie i przywrócenie pierwotnych profili i narysów form ziemnych wałów fortecznych,
 - zakazuje się nowych nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz elementów małej architektury na wałach fortecznych,
 - dopuszcza się adaptację pomieszczeń schronów znajdujących się pod wałami fortecznymi,
 - ustala się realizację (przebudowę) podziemnej infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w sposób nie kolidujący z istniejącymi schronami znajdujących się pod wałami fortecznymi.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej:
 - dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
 - ustala się rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej do zabudowy istniejącej przebudowywanej (modernizowanej) lub rozbudowywanej oraz projektowanych obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza tymi terenami, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
 - dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
 - ustala się przeniesienie istniejącej stacji zlewnej zlokalizowanej na terenie E1.6 poza obszar opracowania planu,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej pompowni ścieków sanitarnych „Ochota” zlokalizowanej na terenie E1.3;
 - dopuszcza się ogrodzenie terenu zajmowanego przez pompownię ścieków,
 - ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, przebudowywanej (modernizowanej) zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
 - ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
 - ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się: remont, adaptację, przebudowę (modernizację) istniejących urządzeń i obiektów stacji redukcyjnej gazu; dopuszcza się ogrodzenie terenu zajmowanego przez stację redukcyjną gazu,

- dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejącej stacji elektroenergetycznej RPZ „Ochota” na terenie E1.7 I-E,
- do czasu skablowania linii 110kV w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz zakaz lokalizowania zieleni wysokiej pod linią; dotyczy to części terenów: F1.1 i F1.3,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, pokazanych na rysunku planu, na terenach położonych w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy albo obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych zmierzonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, w tym zakaz realizacji
- pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi dla terenów, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa- uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXII/2379/2022 z dnia 17 listopada 2022 r.

- Planowana zabudowa:
 - ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: 1US - teren usług sportu i rekreacji,
 - ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1US stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, oraz dopuszcza się ich wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - dopuszcza się lokalizowanie piłkochwytyw na boiskach sportowych,
 - na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - dopuszcza się lokalizowanie tymczasowego zaduszenia boisk sportowych.
 - wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji:
 - trasa tramwajowa planowana w ulicy Hynka.
- Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej:
 - wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew,
 - wyznacza się strefy zieleni,
 - dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających obniżenie poziomu tych wód,

- dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem tras rowerowych i urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej:
 - w związku z potencjalnym oddziaływaniem trasy tramwajowej planowanej w ulicy Hynka, zlokalizowanej poza obszarem planu (wzdłuż jego południowej granicy), dla nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, nakazuje się uwzględnienie potencjalnych uciążliwości poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie IUS, poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych,
 - dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na elewacjach budynków, w latarniach, meblach ulicznych,
 - dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
 - dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
 - ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
 - ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
 - dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi,
 - ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.

1. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na dz. ew. nr: 23, 24, 26, 27, 45, 63/1, 218/1, 218/2, 218/3, 219/1, obręb 2-05-01, przy ul. Instalatorów w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 281/OŚ/2013 (21-03-2013) odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Budowa Dzielnicowego Zakładu Oczyszczania, na działkach ew. nr: 17/1, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, obręb 2- 05-01, przy ul. Instalatorów, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 21/OŚ/2014 (10-01-2014), umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z wycofaniem przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji.
3. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, infrastrukturą drogową oraz zjazdami z ul. Instalatorów, zlokalizowanych na działkach ew. nr 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81 oraz części działek ew. nr 2/7 i 2/4 obręb 2-05-02, przy ul. Instalatorów 5 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Longbridge Instalatorów Sp. z o.o., złożony w dniu 7 marca 2014 r., decyzja nr 932/OŚ/2014 (21-10-2014) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
4. Budowa samochodowego warsztatu blacharsko-lakierniczego wraz z pomieszczeniami biurowo-magazynowymi, poprzedzonej wyburzeniem istniejących obiektów, (na dz. ew. nr 61, obręb 2-05-04) przy ul. Łopuszańskiej 31A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek K. R. złożony w dniu 3 marca 2014 r., decyzja nr 283/OŚ/2015 (23-03-2015) ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.
5. Realizacja „instalacji zbiornika na ciekły azot o pojemności 50 m³ przeznaczonego na cele technologiczne” na dz. ew. nr 16/12, obręb 2-05-01 przy ul. Instalatorów 9 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Spółki JANEX Sławomir i Elżbieta Wiesiak Spółka Jawna złożony 19 sierpnia 2015 r., decyzja nr 140/OŚ/2016 (01-02-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 22 grudnia 2015 r., decyzja nr 1100/OŚ/2016 (22-09-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
7. Budowa budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdami, budową i przebudową infrastruktury technicznej, układem drogowym i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 4/3, 4/4, 6, 14 obręb 2-05-06, przy al. Krakowskiej róg ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy oraz budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdem, budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach ew. nr 13, 12/2, 12/1, 11 i 20/9 obręb 2-05-06, przy ul. Geologicznej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Arche Sp. z o.o., złożony 19 lipca 2016 r., decyzja nr 482/OŚ/2017 (08-05-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
8. Lokalizacja punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu na części dz. ew. nr 36 obręb 2-07-21 przy ul. Równoległej 7 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Szymona Wdówki, złożony 24 maja 2016 r., decyzja nr 648/OŚ/2017 (07-06-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
9. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z garażem podziemnym, na działce ew. nr 5/1 obręb 6-05-03, przy ul. Wolskiej 171/175 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki DANTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, złożony 25 października 2017 r., decyzja nr 434/OŚ/2018 (01-08-2018), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska.
10. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 17 obręb 6-05-03, przy ul. J. Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki Robyng Wola Investment 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 20 listopada 2018 r., decyzja nr 463/OŚ/2018 (17-08-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania.

11. Realizacja punktu do zbierania złomu, metali kolorowych oraz surowców wtórnych, na działce ewid. nr 254/1 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 24 B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Elżbiety Trójkowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą PUH DAN-KON Elżbieta Trójkowska, złożony 13 września 2019 r., decyzja nr 29/OŚ/2021 (29-01-2021) ustalająca środowiskowe uwarunkowania.
12. Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 8 i 9, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki HRA Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, złożony 26 marca 2020 r., uzupełniony 3 czerwca 2020 r., decyzja nr 184/OŚ/2021 (05-05-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia,
13. Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 9/3 i 9/4, obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields sp. z o.o. złożony 29 kwietnia 2020 r., decyzja nr 287/OŚ/2021 (18-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
14. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie na działkach ewid. nr 37, 38, 39 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 36 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2020 r., decyzja nr 321/OŚ/2021 (30-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
15. Realizacja garażu i parkingu samochodowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem w części podziemnej na działkach ew. nr 92 (część), 15/2, 17/1 (część), 17/2, 46/3 (część), 46/8 (część), obręb 2-05-02 przy al. Krakowskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Sp. z o. o., złożony w dniu 28 czerwca 2012 r., decyzja nr 1273/OŚ/2012 (13-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
16. Budowa dwóch budynków biurowych z usługami w parterach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz garażami podziemnymi (etap I i II), na części działki ewid. nr 45 oraz na działce ewid. nr 55 obręb 2-05-03 w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 661/OŚ/2021 (31-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
17. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wraz z miejscami postojowymi, elementami

- zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach ewid. nr 68, 67 i 9/6 (wcześniej nr 9/3, 9/4), obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 12/OŚ/2022 (13-01-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
18. Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 4, 5, 6, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 246/OŚ/2022 (25-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
19. Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 216 obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 253/OŚ/2022 (29-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
20. Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej na dz. ewid. nr 45, obręb 2-07-21, przy ul. Wschodu Słońca 8 (dawniej Popularnej 82) w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 491/OŚ/2022 (01-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
21. Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na dz. ewid. nr 35, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 517/OŚ/2022 (13-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
22. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, na cz. działki ewid. nr 23, obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 564/OŚ/2022 (29-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
23. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 618/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
24. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 59, obręb 2-05-01, przy ul.

Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 597/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

25. Adaptacja części istniejącej hali magazynowo-biurowej na potrzeby serwisu blacharsko-lakierniczego samochodów osobowych na cz. dz. ewid. nr 34/3 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 38B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 53/OŚ/2023 (31-01-2023) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ww. przedsięwzięcia.
26. Przebudowa i rozbudowa stacji paliw Lotos SF409 wraz z instalacjami gazu LPG, budowa obiektów i instalacji tankowania wodoru, rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych na dz. ewid. nr 244/1, 244/2, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 24A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 173/OŚ/2023 (21-04-2023) odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.
27. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ewid. nr 23/2 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 202/OŚ/2023 (10-05-2023) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Inwestycje planowane w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego

L.p.	Typ postępowania	Nr decyzji/ status	Data	Przedmiot/Typ inwestycji	Położenie
1	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4817	07.03.2017	docieplenia	1 SIERPNIA 44
2	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	8910 / 000310p	13.04.2010	łódzisko	1 SIERPNIA
3	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10918	03.09.2018	parking indywidualny	Raławicka
4	Decyzja o pozwoleniu na budowę	32016	02.11.2016	docieplenia	Raławicka 150
5	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9217	07.04.2017	zabudowa wielorodzinna z usługami	Mołdawska
6	Decyzja o warunkach zabudowy	5609	07.08.2009	Rozbudowa szkoły	Gorlicka 3
7	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	27211 / 008308p	04.10.2011	Rozbudowa ciepłownictwa	Mołdawska
8	Decyzja o warunkach zabudowy	17517	15.09.2017	Zespół mieszkalnictwa wielorodzinnego	Działkowa
9	Decyzja o warunkach zabudowy	6014	03.04.2014	Nowe obiekty biurowe	1 SIERPNIA
10	Decyzja o warunkach zabudowy	000320p	29.01.2020	Ulica dojazdowa	1 SIERPNIA
11	Decyzja o warunkach zabudowy	28715	25.08.2015	Nowe urządzenia elektroenergetyczne	1 SIERPNIA 30A
12	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29717	29.11.2017	Nowa elektroenergetyka	1 SIERPNIA
13	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	3519 / 016014	25.02.2019	Nowy budynek wielorodzinny	1 Sierpnia 32

ZAŁĄCZNIK NR 5

14	Decyzja o warunkach zabudowy	002216p	08.07.2016	Nowa elektroenergetyka	1 SIERPNIA
15	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	31017 / 012517	12.12.2017	Rozbudowa ujęcia wody oligoceńskiej	DWUDZIESTOLATKÓW
16	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5414	10.03.2014	Nowe docieplenia	1 Sierpnia 47A
17	Decyzja o warunkach zabudowy	19713	13.12.2013	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	Radarowa
18	Decyzja o pozwoleniu na budowę	22416	17.08.2016	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	DWUDZIESTOLATKÓW 3
19	Decyzja o warunkach zabudowy	002213p	17.07.2013	Nowy gaz	Lechicka
20	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5514	10.03.2014	Nowe docieplenia	Leżajska 3
21	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	25810 / 024308	25.08.2010	Budowa nowego budynku biurowego	1 Sierpnia 27
22	Decyzja o warunkach zabudowy	2112	10.02.2012	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	Ustrzycka 9
23	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23610	17.08.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Ustrzycka 1
24	Decyzja o warunkach zabudowy	2821	01.03.2021	Nowy budynek wielorodzinny	Ustrzycka 2
25	Decyzja o warunkach zabudowy	001415p	27.01.2015	Nowe ciepłownictwo	Żwirki i Wigury
26	Decyzja o warunkach zabudowy	017013p	19.12.2013	Nowe inne	Żwirki i Wigury
27	Decyzja o warunkach zabudowy	001613p	04.02.2013	Modernizacja innych usług	Żwirki i Wigury
28	Decyzja o warunkach zabudowy	001513p	04.02.2013	Modernizacja innych usług	Żwirki i Wigury
29	Decyzja o warunkach zabudowy	7013	27.06.2013	Nowa infrastruktura wielobranżowa	Żwirki i Wigury
30	Decyzja o warunkach zabudowy	001313p	04.02.2013	Rozbudowa innych usług	Żwirki i Wigury
31	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2210	26.01.2010	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja wózkarni	Lechicka
32	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	35910 / 000210p	09.12.2010	Nowe ciepłownictwo	Sturbiczów
33	Decyzja o warunkach zabudowy	000509p	14.01.2009	Nowy gaz	Tapicerska
34	Decyzja o pozwoleniu na budowę	28610	23.09.2010	Rozbudowa zjazdu	Lechicka
35	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	23510 / 007210	17.08.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Lechicka 23A
36	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	21414 / 006613	13.08.2014	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Słowicza 8
37	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	25211 / 006211	05.09.2011	Nowy budynek jednorodzinny	Radarowa 10A
38	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20317	13.07.2017	Rozbudowa obiektów biurowych	Radarowa 9
39	Decyzja o warunkach zabudowy	003821p	23.08.2021	Nowy zbiornik retencyjny	Radarowa
40	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	1910 / 005408	26.01.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Słowicza
41	Decyzja o warunkach zabudowy	19708	23.09.2008	Rozbudowa budynku mieszkalnego rodzinnego	Słowicza 17
42	Decyzja o warunkach zabudowy	20908	07.10.2008	Nowy zespół mieszkalnictwa wielorodzinnego	Radarowa
43	Decyzja o pozwoleniu na budowę	36113	11.12.2013	Nowy zjazd	Czardasza

ZAŁĄCZNIK NR 5

44	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	27613 / 007213	12.09.2013	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Czardasza 7/9
45	Decyzja o warunkach zabudowy	6220	28.04.2020	Nowy budynek wielorodzinny	Trapez 4
46	Decyzja o warunkach zabudowy	14610	22.07.2010	Rozbudowa garaży indywidualnych	Czardasza 6
47	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	20416 / 002711	22.07.2016	Nowy budynek wielorodzinny	Słowicza
48	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	24710 / 002509	20.08.2010	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja budynku gospodarczego	Słowicza
49	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	24118 / 009516	12.10.2018	Nowe hotele	Słowicza
50	Decyzja o warunkach zabudowy	13311	07.06.2011	Nowe obiekty biurowe	Słowicza 32
51	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	4513 / 012312	19.02.2013	Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej zbiorowej	Hynka F
52	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	19915 / 014914	17.07.2015	Nowa bursa	Hynka F
53	Decyzja o warunkach zabudowy	25109	20.11.2009	Nowa myjnia	Hynka F
54	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	9911 / 025109	27.04.2011	Nowa myjnia	Hynka 2A
55	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	18211 / 013010	11.07.2011	Nowe garaże indywidualne	Radarowa 42
56	Decyzja o warunkach zabudowy	9218	27.06.2018	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Radarowa 50
57	Decyzja o warunkach zabudowy	02108p	09.05.2008	Modernizacja elektroenergetyki	Krakowska
58	Decyzja o warunkach zabudowy	004114p	18.12.2014	Rozbudowa ciepłownictwa	Lechicka
59	decyzja o pozwoleniu na budowę	15515	10.06.2015	Rozbudowa hotelu	Krakowska 266
60	Decyzja o warunkach zabudowy	001609p	17.03.2009	Nowa stacja transformatorowa	Krakowska
61	Decyzja o warunkach zabudowy	3511	24.02.2011	Rozbudowa obiektów biurowych	Krakowska 264
62	Decyzja o warunkach zabudowy	17411	26.07.2011	Nowy budynek wielorodzinny	Sabały 8
63	decyzja o pozwoleniu na budowę	5619	20.03.2019	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Sabały 9
64	Decyzja o warunkach zabudowy	13118	14.08.2018	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Sabały 17
65	Decyzja o warunkach zabudowy	18110	30.09.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Czardasza
66	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	21415 / 008314	30.07.2015	Rozbudowa usług kultu religijnego	Hynka F 4A
67	decyzja o pozwoleniu na budowę	9221	05.05.2021	Przebudowa kościoły i kaplice	Hynka F 4A
68	Decyzja o warunkach zabudowy	17218	24.10.2018	Nowe kioski i pawilony	Hynka F
69	Decyzja o warunkach zabudowy	16212	09.10.2012	Rozbudowa usług handlu detalicznego	Krakowska 244
70	Decyzja o warunkach zabudowy	9114	18.06.2014	Zmiana sposobu użytkowania domu opieki	Krakowska 240/242
71	Decyzja o warunkach zabudowy	5413	08.04.2013	Nowy obiekt mieszkaniowy hotelowy rekreacja	Krakowska

ZAŁĄCZNIK NR 5

72	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	5111 / 023610	25.02.2011	Nowe hotele	Krakowska
73	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	2614 / 007713	05.02.2014	Zmiana sposobu użytkowania usługi turystyki	Krakowska 228
74	Decyzja o warunkach zabudowy	10918	27.07.2018	Zmiana sposobu użytkowania hotele	Tapicerska 6A
75	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	41515 / 019714	22.12.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Sabały
76	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	11717 / 019116	19.06.2017	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Tapicerska 10
77	Decyzja o warunkach zabudowy	002316p	14.07.2016	Nowy wodociąg	Radarowa
78	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	4416 / 012213	19.02.2016	Nowy zespół mieszkalnictwa wielorodzinnego	Krakowska
79	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	021115z / 003814p	03.07.2015	Nowa kanalizacja	Krakowska
80	Decyzja o warunkach zabudowy	14319	10.07.2019	Nowe usługi	Bakalarska
81	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	11612 / 021311	24.04.2012	Nowe kioski i pawilony	Krakowska 263/267
82	Decyzja o warunkach zabudowy	19017	09.10.2017	Zmiana sposobu użytkowania usługi z zabudową jednorodzinną	Bakalarska 11A
83	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	7610 / 016909	26.03.2010	Modernizacja bazy i targowiska	Bakalarska
84	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	5917 / 017410	15.03.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Podborska
85	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	34312 / 019211	13.12.2012	Nowe kioski i pawilony	Krakowska 255
86	Decyzja o warunkach zabudowy	13708	11.07.2008	Nowa kanalizacja deszczowa	Podborska
87	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	28713 / 005513	25.09.2013	Rozbudowa supermarketów	Krakowska 253
88	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	3016 / 003615p	08.02.2016	Nowy wodociąg	Borsucza
89	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	28314 / 013911	22.10.2014	Nowy zespół mieszkalnictwa jednorodzinnego	Borsucza
90	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	2916 / 003615p	08.02.2016	Nowa kanalizacja	Borsucza
91	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	15713 / 014912	04.06.2013	Rozbudowa magazynu biurowo kubaturowego	Borsucza 9
92	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	14216 / 00615	03.06.2016	Nowy budynek wielorodzinny	Zbąszyńska
93	Decyzja o warunkach zabudowy	4116	14.03.2016	Nowy budynek wielorodzinny	Zbąszyńska
94	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	19414 / 017110	23.07.2014	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Zbąszyńska
95	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	25019 / 011119	12.11.2019	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Wagonowa 4B

ZAŁĄCZNIK NR 5

96	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	3612 / 003309	08.02.2012	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Wagonowa 10
97	Decyzja o warunkach zabudowy	18312	21.11.2012	Nowe obiekty biurowe	Wagonowa
98	Decyzja o warunkach zabudowy	2519	18.02.2019	Nowe usługi	Wagonowa
99	Decyzja o warunkach zabudowy	5219	25.03.2019	Nowe usługi	Wagonowa
100	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	3318 / 03917	28.02.2018	Nowe usługi	Łopuszańska
101	Decyzja o warunkach zabudowy	3311	07.02.2011	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa mieszkaniowa zbiorowa	Łopuszańska 17
102	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	30110 / 000406p	11.10.2010	Nowy wodociąg	Flisa
103	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	6918 / 001517	16.04.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Flisa
104	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	31411 / 004809p	10.11.2011	Nowy gaz	Flisa
105	decyzja o pozwoleniu na budowę	19220	13.10.2020	Nowa instalacja gazowa	Startowa 4
106	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	6718 / 006817	12.04.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Startowa
107	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	21018 / 022417	18.09.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Startowa
108	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	4111 / 002510p	22.02.2011	Nowy gaz	Startowa
109	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	20311 / 007811	28.07.2011	Modernizacja zjazdu	Startowa 8A
110	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	31411 / 004809p	10.11.2011	Nowy gaz	Flisa
111	Decyzja o warunkach zabudowy	4818	09.04.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Flisa
112	decyzja o pozwoleniu na budowę	5220	16.03.2020	Przebudowa obiektów biurowych	FLISA 6
113	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	1810 / 020108	25.01.2010	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	Kazimierza Wielkiego 18
114	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	13218 / 006517	20.06.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Skromna
115	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	7117 / 000814p	14.04.2017	Nowy gaz	Krakowska
116	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	15011 / 010510	06.06.2011	Nowa budowa budynku jednorodzinnego z częścią usługową	Łobeska 3
117	Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja pozwolenie na budowę	16313 / 021411	12.06.2013	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Łobeska 5
118	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	30212 / 018411	15.10.2012	Nowe obiekty biurowe	Flisa
119	Decyzja o warunkach zabudowy	13119	02.07.2019	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Krakowska
120	decyzja o pozwoleniu na budowę	021415z	02.07.2015	Nowa kanalizacja	Krakowska

ZAŁĄCZNIK NR 5

121	Decyzja o warunkach zabudowy	21216	02.11.2016	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinna z usługami	Nadziei 6
122	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12511 / 007110	17.05.2011	Rozbudowa stacji usługowej	Nadziei 5
123	Decyzja o warunkach zabudowy	5409	16.03.2009	Nowy magazyn biurowo-kubaturowy	Głuszycka 3
124	decyzja o pozwoleniu na budowę	25812- / 003111p	17.09.2012	Nowy gazociąg średniego ciśnienia	Borsucza
125	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19216 / 001516	07.07.2016	Nowa budowa budynku jednorodzinnego	Borsucza
126	Decyzja o warunkach zabudowy	11118	27.07.2018	Nowy zespół mieszkaniowy wielorodzinny	Borsucza
127	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2716 / 008315	29.01.2016	Nowe usługi handlu detalicznego	Borsucza
128	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	26211 / 026709	13.09.2011	Nowy budynek biurowo-usługowy	Bakalarska
129	decyzja o pozwoleniu na budowę	19213	15.07.2013	Nowa stacja transformatorowa	Bakalarska
130	decyzja o pozwoleniu na budowę	5121	05.03.2021	Rozbiórka budynku jednorodzinnego	Bakalarska 29
131	Decyzja o warunkach zabudowy	001208p	31.03.2008	Nowa telekomunikacja	Podborska
132	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13215 / 018414	19.05.2015	Nowy budynek jednorodzinny	Wagonowa 16
133	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	28716 / 008416	19.10.2016	Nowy budynek jednorodzinny	Wagonowa
134	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	2112 / 18711	23.01.2012	Nowy budynek jednorodzinny	
135	Decyzja o warunkach zabudowy	003215p	21.07.2015	Nowa infrastruktura wielobranżowa	Wagonowa
136	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	28215 / 002615	09.09.2015	Nowy budynek wielobranżowy	Bakalarska
137	Decyzja o warunkach zabudowy	5718	16.04.2018	Nowe myjnie	Bakalarska
138	Decyzja o warunkach zabudowy	1917	24.02.2017	Nowe obiekty produkcyjne	Hejnałowa
139	Decyzja o warunkach zabudowy	17616	20.09.2016	Zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego	Hejnałowa 11
140	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14511 / 020510	03.06.2011	Nowy budynek gospodarczy	Hejnałowa 5
141	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9519 / 009716	25.04.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Fajansowa
142	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	28915 / 001615	11.09.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Bakalarska
143	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	35315 / 003415	26.10.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Bakalarska
144	Decyzja o warunkach zabudowy	20017	26.10.2017	Nowy budynek wielorodzinny	Narożna
145	Decyzja o warunkach zabudowy	18818	09.11.2018	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Narożna
146	decyzja o pozwoleniu na budowę	28115	09.09.2015	Nowy zjazd	Łopuszańska

ZAŁĄCZNIK NR 5

147	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	30015 / 006815	16.09.2015	Nowe parkingi indywidualne	Łopuszańska
148	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	28118 / 011916	30.11.2018	Nowe kino	Łopuszańska
149	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	29915 / 003715	16.09.2015	Nowe parkingi indywidualne	Łopuszańska
150	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15314 / 015013	03.06.2014	Rozbudowa obiektów biurowych	Łopuszańska 22
151	Decyzja o warunkach zabudowy	32615 / 013515	06.10.2015	Nowe parkingi indywidualne	Łopuszańska
152	Decyzja o warunkach zabudowy	9611	22.04.2011	Nowy budynek biurowo-usługowy	Łopuszańska 27
153	Decyzja o warunkach zabudowy	15108	23.07.2008	Rozbudowa stacji paliw	Łopuszańska 29
154	Decyzja o warunkach zabudowy	6619	15.04.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Łopuszańska
155	Decyzja o warunkach zabudowy	14218	05.11.2018	Nowe obiekty biurowe	Krakowiaków
156	Decyzja o warunkach zabudowy	9709	11.05.2009	Nowe parkingi	Łopuszańska
157	Decyzja o warunkach zabudowy	10920	03.08.2020	Nowy gaz	Łopuszańska 31A
158	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	6316 / 009915	14.03.2016	Rozbudowa stacji obsługowych	Łopuszańska 31A
159	Decyzja o warunkach zabudowy	6409	25.04.2009	Nowa stacja diagnostyczna	Łopuszańska
160	Decyzja o warunkach zabudowy	7118	17.05.2018	Nowy magazyn biurowo-kubaturowy	Łopuszańska
161	Decyzja o warunkach zabudowy	13216	06.07.2016	Nowy magazyn biurowo-kubaturowy	Łopuszańska
162	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	20512 / 010810	23.07.2012	Nowe hotele	Łopuszańska
163	Decyzja o warunkach zabudowy	19315	28.10.2015	Nowe parking indywidualne	Łopuszańska
164	Decyzja o warunkach zabudowy	13012	27.08.2012	Nowy magazyn biurowo-kubaturowy	Łopuszańska
165	Decyzja o warunkach zabudowy	12012	31.07.2012	Nowe obiekty biurowe	Łopuszańska
166	Decyzja o warunkach zabudowy	1218	08.02.2018	Nowe usługi	Łopuszańska
167	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	32215 / 008415	05.10.2015	Nowe parking indywidualne	Bakalarska
168	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9519 / 009716	25.04.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Fajansowa
169	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14511 / 020510	03.06.2011	Nowy budynek gospodarczy	Hejnałowa 5
170	Decyzja o warunkach zabudowy	21216	02.11.2016	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinna z usługami	Nadziei 6
171	Decyzja o warunkach zabudowy	9814	14.07.2014	Nowy zespół mieszkaniowy wielorodzinny	Krakowska
172	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15318 / 018215	09.05.2018	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Instalatorów
173	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13415 / 007414	20.05.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów

ZAŁĄCZNIK NR 5

174	Decyzja o warunkach zabudowy	003217p	16.08.2017	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
175	Decyzja o warunkach zabudowy	000316p	09.02.2016	Nowe ciepłownictwo	Instalatorów
176	Decyzja o warunkach zabudowy	002016p	25.05.2016	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
177	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	32721 / 018215	20.12.2021	Nowy zespół budynek wielorodzinny z usługami	Instalatorów
178	Decyzja o warunkach zabudowy	003016p	05.09.2016	Nowe ciepłownictwo	Borsucza
179	Decyzja o warunkach zabudowy	001421p	08.03.2021	Rozbudowa drogi gminnej	Borsucza
180	Decyzja o warunkach zabudowy	001217p	20.04.2017	Nowe ciepłownictwo	Borsucza
181	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14511 / 020510	03.06.2011	Nowy budynek gospodarczy	Hejnałowa 5
182	Decyzja o warunkach zabudowy	15408	25.07.2008	Nowy budynek jednorodzinny	Hejnałowa
183	Decyzja o warunkach zabudowy	21108	13.10.2008	Nowy budynek wielorodzinny	Hejnałowa 2
184	Decyzja o warunkach zabudowy	17312	30.10.2012	Nowy zespół mieszkalnictwa wielorodzinnego	Hejnałowa
185	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9519 / 009716	25.04.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Fajansowa
186	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1719 / 010216	29.01.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Fajansowa
187	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	36313 / 015712	11.12.2013	Nowy ciąg pieszych	Fajansowa
188	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	24818 / 001618p	23.10.2018	Nowe tereny zieleni	Hejnałowa
189	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19316 / 012815	07.07.2016	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Instalatorów
190	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	8621 / 004120p	23.04.2021	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
191	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	16516 / 014715	16.06.2016	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów
192	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	000715z / 000915p	15.07.2015	Nowy wodociąg	Borsucza
193	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	36413 / 003511p	11.12.2013	Nowa ulica dojazdowa	Instalatorów
194	Decyzja o warunkach zabudowy	19015	26.10.2015	Nowe reklamy	Instalatorów
195	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	26515 / 006015	27.08.2015	Nowe reklamy	Instalatorów
196	Decyzja o warunkach zabudowy	2014	05.02.2014	Nowe reklamy	Instalatorów
197	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	21714 / 015113	18.08.2014	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów 7
198	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	31012 / 011212	13.11.2012	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów 7B
199	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9520	08.06.2020	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów 21

ZAŁĄCZNIK NR 5

200	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	19117 / 014513	29.08.2017	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów 7C
201	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12510 / 000709p	12.05.2010	Nowy wodociąg	Instalatorów
202	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	6116 / 000616	11.03.2016	Nowy zbiornik gazu	Instalatorów
203	Decyzja o warunkach zabudowy	21214	05.12.2014	Nowy wodociąg	Instalatorów
204	Decyzja o warunkach zabudowy	21414	05.12.2014	Nowa kanalizacja deszczowa	Instalatorów
205	Decyzja o warunkach zabudowy	22114	09.12.2014	Nowa kanalizacja deszczowa	Instalatorów
206	Decyzja o warunkach zabudowy	8717	24.05.2017	Nowa droga wew.	Instalatorów
207	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	27716 / 016414	30.09.2016	Nowa droga wew.	Instalatorów
208	Decyzja o warunkach zabudowy	1014	23.01.2014	Nowy wodociąg	Instalatorów
209	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17514 / 021413	08.07.2014	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów
210	Decyzja o warunkach zabudowy	002815p	15.06.2015	Nowa ulica dojazdowa	Szybka
211	Decyzja o warunkach zabudowy	9515	15.06.2015	Nowe parkingi indywidualne	Instalatorów
212	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001215z / 013013	17.08.2015	Nowa kanalizacja	Instalatorów
213	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	9519 / 009716	25.04.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Fajansowa
214	Decyzja o warunkach zabudowy	003708p	13.08.2008	Nowy gaz	Instalatorów
215	Decyzja o warunkach zabudowy	7013	30.04.2013	Nowe reklamy	Instalatorów
216	Decyzja o warunkach zabudowy	3010	06.04.2010	Zmiana sposobu użytkowania: przychodnia	Włodarzewska 69A
217	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4719	09.05.2019	Rozbudowa usługi	Włodarzewska
218	Decyzja o pozwoleniu na budowę	720	11.02.2020	Nowy budynek wielorodzinny	Maszynowa
219	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1621	31.03.2021	Nowy budynek wielorodzinny	Maszynowa 11
220	Decyzja o warunkach zabudowy	002016p	25.05.2016	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
221	Decyzja o warunkach zabudowy	003217p	16.08.2017	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
222	Decyzja o warunkach zabudowy	000316p	09.02.2016	Nowe ciepłownictwo	Instalatorów
223	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13415 / 007414	20.05.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Instalatorów
224	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	30617 / 000611p	08.12.2017	Nowa elektroenergetyka	Instalatorów
225	Decyzja o pozwoleniu na budowę	16517	15.12.2017	Nowy budynek jednorodzinny	Bielska
226	Decyzja o warunkach zabudowy	7708	29.07.2008	Nowy zespół mieszkalnictwa jednorodzinnego	Altowa
227	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12610 / 004908	30.07.2010	Nowy budynek jednorodzinny	Altowa

ZAŁĄCZNIK NR 5

228	Decyzja o pozwoleniu na budowę	16814	04.08.2014	Nowy budynek wielorodzinny	Lirowa
229	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12317	29.08.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Lirowa
230	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9516	07.06.2016	Nowa zabudowa jednorodzinna z usługami	Włodarzewska 31
231	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20316	12.12.2016	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Włodarzewska
232	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5220	27.07.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	Włodarzewska 57
233	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7518	26.06.2018	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	Włodarzewska 45C
234	Decyzja o warunkach zabudowy	6410	10.09.2010	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	Usypiskowa
235	Decyzja o warunkach zabudowy	3818	28.03.2018	Nowy budynek jednorodzinny	Lirowa
236	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	15910 / 010308	21.09.2010	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Usypiskowa 6
237	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17510 / 000208	13.10.2010	Nowy budynek jednorodzinny	Bielska
238	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12112 / 000212	18.07.2012	Nowy budynek jednorodzinny	Bielska
239	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5517	25.04.2017	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	Usypiskowa 14
240	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2320	19.03.2020	Przebudowa budynku jednorodzinnego	Usypiskowa 11A
241	Decyzja o warunkach zabudowy	3608	28.04.2008	Nowy budynek wielorodzinny	Lirowa 44
242	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8021	04.11.2021	Rozbiórka szalek	Usypiskowa
243	Decyzja o warunkach zabudowy	7710	20.10.2010	Zmiana sposobu użytkowania usług gastronomicznych	Usypiskowa 17
244	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	1813 / 000812p	12.02.2013	Nowa elektroenergetyka	Przy Parku
245	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17212 / 005611	12.10.2012	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Włodarzewska 58
246	Decyzja o warunkach zabudowy	2708	07.04.2008	Nowa infrastruktura wielobranżowa	Włodarzewska
247	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3220	15.04.2020	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Włodarzewska 59
248	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4316	10.03.2016	Nowy budynek wielobranżowy	Włodarzewska
249	Decyzja o pozwoleniu na budowę	416	12.01.2016	Nowy zespół mieszkalno-wielorodzinny	Włodarzewska
250	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17614	12.08.2014	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Włodarzewska 62
251	decyzja o pozwoleniu na budowę	1316	01.02.2016	Nowy zespół mieszkalno-wielorodzinny	Włodarzewska
252	decyzja o pozwoleniu na budowę	18916	24.11.2016	Nowy gaz	Figiel
253	decyzja o pozwoleniu na budowę	22815	18.12.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Figiel
254	decyzja o pozwoleniu na budowę	14618	06.12.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Włodarzewska
255	decyzja o pozwoleniu na budowę	321	28.01.2021	Nowe usługi	Włodarzewska 58
256	Decyzja o warunkach zabudowy	11908	24.12.2008	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Przy Parku
257	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	17212 / 005611	12.10.2012	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Włodarzewska 58

ZAŁĄCZNIK NR 5

258	Decyzja o warunkach zabudowy	2708	07.04.2008	Nowa infrastruktura wielobranżowa	Włodarzewska
259	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	14618 / 007916	03.07.2018	Nowe hotele	Krakowska
260	decyzja o pozwoleniu na budowę	10221	11.05.2021	Rozbiórka myjni	Krakowska 287
261	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	27712 / 003809p	11.10.2012	Nowa kanalizacja	Krakowska
262	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	6813 / 000812	20.05.2013	Nowy budynek wielobranżowy	Altowa
263	decyzja o pozwoleniu na budowę	21215	22.06.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Grójecka
264	Decyzja o warunkach zabudowy	908	31.01.2008	Nowa kanalizacja deszczowa	Grójecka 214
265	decyzja o pozwoleniu na budowę	16815	07.08.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Lutniowa
266	decyzja o pozwoleniu na budowę	5118	26.04.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Lutniowa
267	decyzja o pozwoleniu na budowę	3621	26.05.2021	Nowy budynek jednorodzinny	Lirowa 15
268	Decyzja o warunkach zabudowy	5018	26.04.2018	Nowy budynek wielorodzinny	Lirowa
269	Decyzja o warunkach zabudowy	1308	25.02.2008	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Harfowa 3
270	decyzja o pozwoleniu na budowę	3121	11.05.2021	Rozbudowa wew. instalacji gazowej	Harfowa 5
271	decyzja o pozwoleniu na budowę	21215	22.06.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Grójecka
272	decyzja o pozwoleniu na budowę	16815	07.08.2015	Nowy budynek wielorodzinny	Lutniowa
273	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	16013 / 004811	11.09.2013	Nowy budynek mieszkalno-usługowy	Lutniowa 23
274	Decyzja o warunkach zabudowy	908	31.01.2008	Nowa kanalizacja deszczowa	Grójecka 214
275	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	12712 / 000911	30.10.2012	Nowy budynek biurowo-usługowy	Grójecka
276	decyzja o pozwoleniu na budowę	009519d	15.04.2019	Rozbudowa lokalnej ulicy	Raławicka
277	decyzja o pozwoleniu na budowę	25517	04.09.2017	Nowe pomniki	Grójecka
278	decyzja o pozwoleniu na budowę	23620	13.10.2020	Przebudowa szybu dźwigowego	Geodetów 4
279	decyzja o pozwoleniu na budowę	17317	20.12.2017	Rozbudowa kiosków i pawilonów	Grójecka
280	decyzja o pozwoleniu na budowę	16814	04.08.2014	Nowy budynek wielorodzinny	Lirowa
281	decyzja o pozwoleniu na budowę	12317	29.08.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	Lirowa
282	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13112 / 001212	26.07.2012	Nowy budynek wielorodzinny	Harfowa
283	decyzja o pozwoleniu na budowę	1920	27.02.2020	Nowy budynek wielorodzinny	Harfowa 10
284	decyzja o pozwoleniu na budowę	1221	09.03.2021	Nowy budynek wielorodzinny	Harfowa
285	decyzja o pozwoleniu na budowę	8019	19.08.2019	Nowy budynek wielorodzinny	Włodarzewska 13/15
286	decyzja o pozwoleniu na budowę	9420	02.11.2020	Nowa infrastruktura wielobranżowa	Grójecka 186
287	Decyzja o warunkach zabudowy	3309	05.05.2009	Nowa stacja transformatorowa	Grójecka 186

