

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU/AKTUALIZACJI: 8 września 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	REZYDENCJA KROCHMALNA 44
Data sporządzenia prospektu:	8 września 2025 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[...]

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.com	
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	Aleja Krakowska 281, 02-133 Warszawa
Data rozpoczęcia	2 listopada 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 czerwca 2025 roku
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, ul. Krochmalna 44, działka ew. nr: 98/6, obręb 0105, 6-01-05
Numer księgi wieczystej	WA4M/00444428/5
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 nieruchomości ¹	

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Obowiązuje: 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	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A przyjęty uchwałą nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. (dalej „MPZP”) Pełna treść MPZP znajduje się pod adresem: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2014/6891/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

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

	Inne ³	1. Nieruchomość nie jest objęta postępowaniem dotyczącym historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz nie jest objęta formą ochrony przyrody. W stosunku do przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajdują się jakiejkolwiek formy ochrony przyrody w postaci pomników przyrody, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. 2. Zgodnie z informacją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie została wyznaczona do włączenia do tejże ewidencji. 3. Nieruchomość znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych pod nr C-10, decyzją z dnia 15 marca 1967 r., obejmującego relikty osadnictwa z wieków XV-XVIII o znaczeniu historycznym, na obszarze ograniczonym al. Jana Pawła II, Elektoralną, Żelazną i Grzybowską oraz w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Chaima Gerkowicza (Herkowicza) vel Herkowitza, wpisanej do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1519. 4. Zgodnie z informacją Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków Nieruchomość leży w granicach obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego
--	-------------------	--

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.

		wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 15 marca 1967 (nr w rejestrze C-10). Ponadto fragment nieruchomości znajduje się na obszarze nieruchomego zabytku archeologicznego (AZP 55-66/101; obszar u zbiegu ul. Waliców i Krochmalnej – po obu stronach ul. Krochmalnej) ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr. ID.WOL36433 zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 138/2022 z dnia 3 lutego 2022 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków, c) dachy płaskie z dopuszczeniem: – zachowania istniejących dachów spadzistych, d) zastosowania dachów spadzistych: MPZP, e) kolorystyka elewacji: MPZP f) zasady lokalizowania ogrodzeń: MPZP, g) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów: MPZP, h) zasady rozmieszczania elementów MSI: MPZP. 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) zakazuje się lokalizacji:

		– usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych, – wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji, c) zachowanie istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej z dopuszczeniem jego wbudowania w projektowaną zabudowę przy zachowaniu ogólnodostępnego charakteru, d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej MPZP.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	28 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji:

- usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych,
- wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni.

2. Zachowanie istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej z dopuszczeniem jego wbudowania w projektowaną zabudowę przy zachowaniu ogólnodostępnego charakteru.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zasady ochrony i kształtowania zieleni poprzez wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi MPZP, wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach oraz zagospodarowanie terenów na stropach fragmentów garaży podziemnych wychodzących poza obrys nadziemnej części zabudowy, położonych poza drogami wewnętrznymi i ciągami pieszymi ogólnodostępnymi,
- b) ochrona przed hałasem: tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U, UMW, UMW(IE), U(MW), MW(U), UA(U), UKS, UKS(U) należy traktować jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska MPZP.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Brak w MPZP.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 51 dnia 1 lipca 1965 r., podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. 2. Strefa i zasady ochrony konserwatorskiej: MPZP. 3. Obowiązuje nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczanej w § 7 pkt 5 lit. e) tiret pierwsze MPZP nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 66. 4. Cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZOA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w ograniczonym obszarze 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).

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Obsługa komunikacyjna od ulic Żelaznej 3 KD-Z, Chłodnej 11 KD-L i Krochmalnej 13 KD-L. - Zasady parkowania opisujące, m.in. wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów - Obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych na działce ew. nr 98/3 z obrębu 60105 niezależnie od realizacji miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi nowego zagospodarowania. - Lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego – wg rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji.
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	Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	28 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0
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 zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa.

	Wysokość zabudowy	28 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w ograniczonym obszarze 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), natomiast nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie według zaświadczenia z dnia 6 lutego 2023 roku wydanego z up. Marszałka Województwa Dyrektora Departamentu Gospodarki Odpadami, Emisji i Pozwoleń Zintegrowanych o nr PZ-PI-I.7021.2.2023.EW nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zmienioną uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 roku.
	miejscowych planach odbudowy	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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nieruchomość objęta planem zarządzania ryzykiem powodziowym zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.
	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 4 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 nr 114/N/2022 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym i elementami zagospodarowania terenu (adres inwestycji: ul. Krochmalna, dz. ew. nr 98/6 obręb 6-01-05 w Warszawie) z dnia 24 listopada 2021 roku (znak sprawy: UD-XVII-WAiB-AB.6740.44.2021.EKA (15) WOM-BO/10117/21) wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, które stało się ostateczne w dniu 17 grudnia 2021 roku oraz które decyzją z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2022 roku o numerze 163/N/p/2022 zostało przeniesione na Dewelopera i które stało się ostateczne z dniem 6 stycznia 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23 stycznia 2025 roku	
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 – 31.05.2023 roku Planowany termin zakończenia robót – 23.01.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 471), dokumentacja projektowa została sporządzona w oparciu o przepisy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 września 2020 roku, w konsekwencji czego pomiar powierzchni użytkowej Lokalu dokonany zostanie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w lokalu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; do powierzchni wliczane są powierzchnie pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (§1 ust. 2 pkt q umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).	
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	0,00%

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. 5. 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 przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu. 6. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi 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%	30.11.2022
	2	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU	- wykonanie palisady	15%	30.06.2023
	3	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI PODZIEMIA	- zakończenie stanu 0 konstrukcji podziemia (z pozostawieniem otworów technologicznych)	15%	30.09.2023
	4	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI+5	-zakończenie konstrukcji +5	10%	30.12.2023
	5	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- zakończenie murowania ścian osłonowych - zakończenie murowania ścian działowych - zakończenie instalacji podtynkowych w mieszkaniach	10%	30.03.2024
	6	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- zakończenie tynków w mieszkaniach - zakończenie instalacji podposadzkowych - zakończenie wykonania szlicht w mieszkaniach - zakończenie stolarki okiennej	10%	30.06.2024
	7.	ZAKOŃCZNIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC	- wykonie węzła cieplnego - ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna - Zakończenie elewacji	10%	30.09.2024
	8.	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	- zakończenie prac wykończeniowych - wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy - uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10%	23.01.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		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.). (§ 3 ust. 5 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej)			
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 w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku.

Do odstąpienia od umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 6, §6 ust. 8, §6 ust. 10 i §6 ust. 11 umowy, której wzór stanowi **załącznik nr 2** do Prospektu Informacyjnego (§ 3 ust. 5 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej:
 - 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, 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 ,
 - 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
 - 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, 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 na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

(§ 6 ust. 1 pkt 1)-12) umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie , mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest

	spowodowane działaniem siły wyższej (§ 6 ust. 2 pkt 1 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej). 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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 (§ 6 ust. 2 pkt 1)-2) umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej). 4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej (§ 6 ust. 5 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).
--	---

INNE INFORMACJE

I. 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 ak-

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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.
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A.

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 stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy 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, 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. 7 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).

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:	REZYDENCJA KROCHMALNA 44
Data sporządzenia prospektu:	8 września 2025 roku
Wersja nr:	PROSPEKT INFORMACYJNY

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu ...	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi... [...] PLN/m ² .	
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	31 grudnia 2025 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 (§2 ust. 3 umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	Nadziemnych – 8 Podziemnych - 1

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	Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Konstrukcja zaprojektowana w technologii tradycyjnej żelbetowej monolitycznej, w mieszanym układzie ścian poprzeczno-podłużnym o ustroju płytowo-słupowym. <u>Otoczenie:</u> Teren: • zagospodarowany zielenią i oświetlony, zieleń niska, drobne formy architektoniczne według projektu, • Drobne Formy Architektury (DFA) wg projektu, • zieleń wg projektu. Drogi i chodniki: • chodniki – z płyt lub kostki betonowej. 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, • wentylacja mechaniczna, • oświetlenie, • złączka do wody + kratka ściekowa. Instalacje związane z otoczeniem budynku: • instalacja elektryczna oświetlenia terenu, • kanalizacja sanitarna i deszczowa, • przyłącze teletechniczne, • zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe wbudowane w ścianę zewnętrzną budynku. <u>Hol wejściowy</u> Drzwi wejściowe: • drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszklone. Ściany: • tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz, • portale windowe – zgodnie z projektem wykończenia. Sufity: • tynk gipsowy lub zabudowy g-k malowany.
--	---	--

		Posadzki: • płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe, • wycieraczka systemowa przy wejściu do budynku. Wypożyczenie: • skrzynki na listy, • tablica informacyjna, • gaśnice, • oprawy oświetleniowe. Instalacje: • kontrola dostępu - wideodomofon przy wejściu, instalacja wideodomofonowa w mieszkaniach, • instalacja CO, • instalacja wentylacyjna, • instalacja elektryczna, • instalacja wod-kan, <u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe:</u> Ściany i sufity: • sufity - tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie, • ściany – wykończenie zgodne z projektem, • zabudowy szachtów wg projektu aranżacji wnętrz, • portal windowy – zgodnie z projektem wykończenia wnętrz, • portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz z dzwonkiem i numerem mieszkania. Posadzki: • płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe. Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych: • żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane wg. Projektu, • wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi. Balustrady, pochwyt: • pochwyt i balustrady zgodnie z projektem aranżacji wnętrz. Instalacje: • instalacja oświetleniowa – oprawy
--	--	--

		oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • instalacja wentylacyjna, • liczniki do mieszkań - energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. Windy: • windy osobowe. Drzwi: • stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. <u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku:</u> Fundamenty: • ściany żelbetowe / palisada VdW, • płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna, • płyta żelbetowa w technologii „białej wanny”, • słupy podziemia - żelbetowe, ściany podziemia – żelbetowe. Konstrukcja budynku: • konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo-płytowa w części podziemnej, płytowo – ścienna. Ściany zewnętrzne: • żelbetowe, ocieplone, • elewacja dekoracyjna oraz BSO (bezsponinowy system ocieplenia). Stropy: • stropy żelbetowe. Dach: • stropodach niewentylowany, zielony, • odwodnienie wewnętrznymi wpustami, • obróbki blacharskie. Izolacje: • termiczna, • przeciwwodna. <u>Część podziemna -1:</u> Stropy: • żelbetowe monolityczne.
--	--	--

		Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy: • ściany zewnętrzne konstrukcyjne żelbetowe lub w technologii VdW, - nietynkowane, • ściany klatki schodowej żelbetowe monolityczne, wykończenie zgodne z projektem • ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne lub murowane – tynkowane zgodnie z projektem, • oznakowania dojść ewakuacyjnych, dojść do klatki, pomieszczeń techniczno-gospodarczych. Sufit: • ocieplony w miejscach przewidzianych w projekcie. Wykończony zgodnie z projektem. Posadzki: • wykończenie zgodne z projektem. Drzwi: • stalowe lub aluminiowe według wymagań ppoż. oraz drewniane zgodnie z projektem. Instalacje sanitarne: • wentylacja mechaniczna, • instalacja kanalizacyjna podposadzkowa wpusty, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, Instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy. Instalacje: • instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa, • instalacja kontroli dostępu, • instalacja teletechniczna. Pomieszczenia techniczne: • pomieszczenia wodomierza i hydroforu, • pomieszczenia węzła cieplnego, • pomieszczenie rozdzielni nn (niskiego napięcia), • pomieszczenie administracji, • pomieszczenie gospodarcze, • pomieszczenie socjalne, • szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów.
--	--	---

	Liczba lokali w budynku	– ilość mieszkań: 27 – ilość lokali użytkowych: 2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, ciepło.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni, uzgodniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Krochmalnej.
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: [...] 2. Układ pomieszczeń: [...] 3. Standard prac wykończeniowych: 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 300 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne, c) ściany: - ściany między lokalowe murowane lub żelbetowe zgodnie z projektem, - ściany konstrukcyjne - żelbetowe zgodnie z projektem, - ściany działowe murowane, filary – żelbetowe, - wykończone tynkiem gipsowym, jednokrotnie 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 aluminiowe lub drewniane, szklone z szybami zespolonymi, - przesuwne, rozwierane i/lub rozwieralno-uchylne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne, - nawiewniki w ramach okiennych i/lub ściennie dla zapewnienia	

	wymaganej infiltracji powietrza według projektu, • w przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego przypadkach występują okna serwisowe o klasie odporności ogniowej EI60. g) parapety wewnętrzne: • do własnej aranżacji, 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 wielowarstwowe z tworzywa sztucznego), • wyprowadzone podejścia wodno-kanalizacyjne do podłączenia urządzeń; prowadzone w warstwach posadzkowych i po ścianach do zabudowy przez lokatorów, • instalacja wodna – piony z rur wielowarstwowych tworzyw sztucznych, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu na korytarzach ogólnodostępnych, j) Łazienki i WC: • instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (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 na korytarzach ogólnodostępnych – zbiorcze szachty licznikowe. • urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów, • instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa, k) instalacja CO: • grzejniki kanałowe, płytowe zaworowe, • w łazienkach grzejniki drabinkowe, • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), • indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu na korytarzach ogólnodostępnych – zbiorcze szachty licznikowe, l) instalacja wody: • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury wielowarstwowe z tworzywa sztucznego), • piony z rur wielowarstwowych z tworzywa sztucznego, • indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu na korytarzach ogólnodostępnych – zbiorcze szachty licznikowe, m) Instalacja kanalizacyjna: • piony z tworzywa –z materiałów niskosumowych; podejścia z tworzywa sztucznego odpornego na wysoką temperaturę, n) instalacja wentylacyjna: • wentylacja mechaniczna wyciągowa, • nawiewniki w miejscach przewidzianych w projekcie, o) instalacja elektryczna: • tablice mieszkaniowe natynkowe, • wypusty oświetleniowe zakończone kostką, • instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych, • osprzęt wg projektu,
--	--

	- gniazda wtykowe dla okapu, pralki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym – według projektu, p) inne instalacje: - skrzynia TSM (Telekomunikacyjna Skrzynka Mieszkaniowa) w obrębie mieszkania, - instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem, - telefoniczna i internetowa zgodnie z projektem, - instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu, zgodnie z projektem, - możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy, - instalacja domofonowa: widedomofon na wejściu, wideodomofon w mieszkaniu - preinstalacja klimatyzacji q) Balkony, loggie: - posadzki wykończone – gres na podstawkach, - balustrady szklane ze szkła bezpiecznego przezierna, o łącznej wysokości min. 110 cm, r) tarasy na dachu: - wykończone, gres przy wyjściu z mieszkania, - zawór wody, - instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazda ogólnego, oprawa oświetleniowa.
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

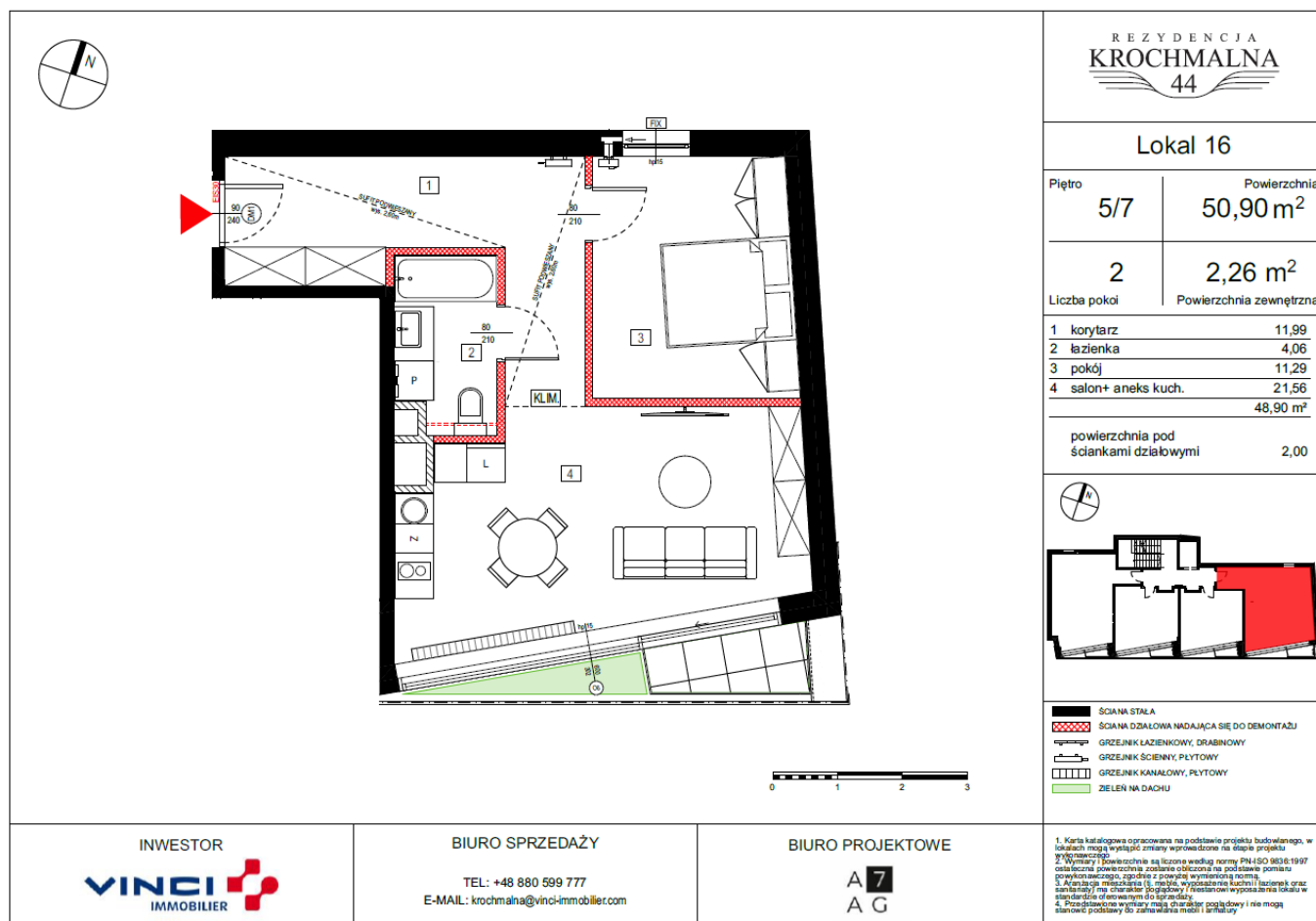
.....

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). 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 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

Repertorium A - / _____

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 2022 r., poz. 1683, ze zm.) w dniu _____ 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 dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, w których ujawnione dane, stosownie do

31

oświadczeń Stawających, nie uległy zmianie, dane nie wynikające z tych dokumentów podano zgodnie z oświadczeniami Stawających. -----

**UMOWA ZOBOWIAZUJĄCA
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 nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 98/6 (dziewięćdziesiąt osiem łamane przez sześć) z obrębu numer 0105, 6-01-05, o obszarze 383 m² (trzysta osiemdziesiąt trzech metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Krochmalnej nr 44 (czterdzieści cztery) w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, gminie i powiecie m. st. Warszawa, województwie mazowieckim, („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą numer WA4M/00444428/5 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której:-----

- 1) w dziale I-O powołanej księgi wieczystej wpisana jest działka gruntu numer 98/6 (dziewięćdziesiąt osiem łamane przez sześć), identyfikator działki 146518_8.0105.98/6, obręb ewidencyjny numer 0105, nazwa: 6-01-05, sposób korzystania – B –tereny mieszkaniowe, położona w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, -----
- 2) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisany jest okres użytkowania do dnia 06 marca 2114 roku, oraz sposób korzystania: grunt oddany w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczna decyzją o warunkach zabudowy, -----
- 3) w dziale II powołanej księgi wieczystej wpisano: -----
 - wzmianka o wniosku [REDACTED] z dnia [REDACTED] 2025 roku, do której zarejestrowano pozycję dziennika [REDACTED], która dotyczy ujawnienia Dewelopera jako właściciela Nieruchomości,-----
 - jako właściciela Nieruchomości wpisano Miasto Stołeczne Warszawa, -----
 - jako użytkownik wieczysty wpisana jest spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 367553393, KRS: 0000682823,
- 4) w dziale III powołanej księgi wpisano: -----
 - nieodpłatną i ustanowioną na czas nieokreślony służebność gruntową, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ew. 98/5, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00222269/0 polegającą na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej- ulicy Krochmalnej- istniejącym wjazdem od ulicy Krochmalnej; księga obciążona - WA4M/00444428/5,-----
 - nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność gruntową na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr. ew. 16 kw WA4M/00039397/6, polegającą na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej- ulicy Krochmalnej- istniejącym wjazdem od ulicy Krochmalnej, -----
 - nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (REGON 140787780, KRS 0000270640), polegającą na prawie całodobowego wstępu i korzystania z pasa gruntu, celem posadowienia i korzystania z linii kablowej NN oraz linii

32

kablowej SN a także na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych innogy Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, podłączaniem kolejnych odbiorców, dołożeniem dodatkowych kabli, jednocześnie ograniczając wykonywanie tego prawa - do posadowienia linii kablowej NN w pasie gruntu o długości 34 metrów, szerokości 1,5 metra, - do posadowienia linii kablowej SN w pasie gruntu o długości 14 metrów, szerokości 1,5 metra; położenie linii kablowej NN oraz linii kablowej SN zostało zaznaczone na załączniku graficznym do podstawy wpisu; każdy doczesny użytkownik wieczysty nieruchomości jest zobowiązany do zaniechania zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie gruntu; obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu w należyłym stanie technicznym oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po każdorazowym wykonywaniu jakichkolwiek prac związanych z użytkowaniem terenu obciąża innogy Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie; użytkownik wieczysty nieruchomości nie ponosi kosztów związanych z należyłym utrzymywaniem oraz usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu,

-nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz: Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 015314764, KRS: 0000146143 polegającą na: 1) prawie spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i jej ewentualnych następców prawnych lub podmiotów przez nich upoważnionych do wejścia i wjazdu, w tym ciężkim sprzętem, na nieruchomości celem dostępu do pasa eksploatacyjnego sieci ciepłowniczej, dokonywania w tym pasie eksploatacyjnym przyłączeń, eksploatacji, przeglądu, konserwacji, naprawy, modernizacji, wymiany, budowy, rozbudowy bądź przebudowy urządzeń sieci ciepłowniczej oraz pozostałych urządzeń towarzyszących, oraz wykonywania związanych z tym robót budowlanych, 2) prawie spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i jej ewentualnych następców prawnych do posiadania i utrzymania na nieruchomości, w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej oraz pozostałych urządzeń towarzyszących oraz do korzystania i czerpania pożytków z nieruchomości w zakresie wynikającym z prawa własności urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego oraz pozostałych urządzeń towarzyszących, 3) zobowiązaniu użytkownika wieczystego gruntu do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów, wykonywania obiektów małej architektury i innej zabudowy w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niego, przy czym wykonywanie służebności ograniczone jest do pasa eksploatacyjnego sieci ciepłowniczej w gruncie, który ma szerokość 2 m i prowadzony jest wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej dn125 o długości ok. 15 mb oraz dn32 o długości ok. 8 m (zgodnie z dokumentacją techniczną) a w budynku ma szerokość 1 m i zaznaczony jest na załączniku graficznym - załączniku numer 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę tego wpisu, -----

- nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 140787780, KRS: 0000270640), polegającą na 1) prawie wstępu i korzystania z gruntu celem wybudowania linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia oraz złącza kablowego niskiego napięcia, korzystania z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, a także na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych spółki pod firmą Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu instalacji, konserwacji, napraw, modernizacji, eksploatacji, przeglądów, demontażu, rozbudowy oraz dołożenia kolejnych kabli, jednocześnie ograniczając wykonywanie tego prawa do pasa gruntu o długości 1,50 m (jeden metr pięćdziesiąt setnych metra) i szerokości 1,50 m (jeden metr pięćdziesiąt setnych metra) wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia oraz do gruntu o powierzchni po 0,50 m² (pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego) pod złączem kablowym niskiego napięcia, zaznaczonych na załączniku do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, 2) powstrzymywaniu się od działań, które uniemożliwiłyby lub ograniczyłyby wykonywanie tego prawa do pasa gruntu wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia oraz do gruntu pod złączem kablowym niskiego napięcia w tym do zaniechania zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie i tej powierzchni gruntu, przy czym każdy doczesny użytkownik wieczysty gruntu (właściciel) nie ponosi kosztów związanych z

33

należyty utrzymywaniem i usuwaniem awarii urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu oraz spółka pod firmą: Stoen Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i jej następcy prawni zobowiązana jest do utrzymania tych urządzeń w należyty stanie technicznym, a także w każdym przypadku wykonywania służebności przesyłu zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego,-----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 015314758, KRS: 0000146138) polegającą na prawie korzystania z nieruchomości przez uprawnionego ujawnionego w podrubryce 3.4.4. lub podmioty przez niego upoważnione, w związku z posadowieniem na niej przewodu kanalizacyjnego dn 300mm, o powierzchni w rzucie 10,51 m², tj. długość przewodu kanalizacyjnego 20,60 m i szerokość 0,51 m zlokalizowanego na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 98/6, w celu posadowienia, eksploatacji, utrzymania i użytkowania znajdujących się na niej urządzeń, a także na prawie niezbędnego dostępu do niech wraz z niezbędnym sprzętem i urządzeniami, w celu wykonywania czynności związanych z ich utrzymaniem, eksploatacją, dokonywania przyłączy, konserwacją, naprawą, remontem, przebudową, rozbudową, wymianą, modernizacją, odbudową, montażem i usuwaniem awarii, kontrolą, przeglądem, likwidacją i demontażem wraz z prawem przejazdu i przechodu przez nieruchomość w celu umożliwienia uprawnionemu (lub podmiotom przez niego upoważnionym) każdorazowego dostępu do urządzeń w celu wykonywania treści służebności przesyłu, z ograniczeniem jej wykonania do pasa gruntu: dla przewodu kanalizacyjnego dn 300mm, o powierzchni w rzucie 10,51 m², tj. długość przewodu kanalizacyjnego 20,60 m i szerokość 0,51 m zlokalizowanego na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 98/6 zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym numer 1 do aktu notarialnego, stanowiącego podstawę wpisu,-----

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

5) w dziale IV żadnych wpisów nie ma. -----

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 Bartosza Walendę, notariusza w Warszawie, w dniu 25 listopada 2022 roku, za numerem Repertorium A 9951/2022 („Umowa Przeniesienia”) w wykonaniu umowy zobowiązującej sprzedaży, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego przez Bartosza Walendę, notariusza w Warszawie, w dniu 12 października 2022 roku, za numerem Repertorium A-8873/2022, 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 służebnościami opisanymi w ust. 1 pkt 4) powyżej oraz poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wniosków z umów deweloperskich, zobowiązujących i przedwstępnych, -----

34

- 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 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 oraz postępowania w sprawie ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Nieruchomości, -----
- e) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne, -----
- f) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ulicy Krochmalnej,
- g) Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część Północna A, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXV/2214/2014 z dnia 03 lipca 2014 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 roku poz. 6891, co potwierdza okazany wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydany dnia 15 września 2022 roku przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Wola w Urzędzie m. st. Warszawy, znak: UD-XVII-WAiB-U.6727.392.2022.NZD (2.NZD), z treści którego wynika między innymi, że działka o nr ew. 98/6 położona w obrębie 6-01-05 przy ulicy Krochmalnej 44 w dzielnicy Wola, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 9A UMW - Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -----
- h) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.), 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 3619/2022 wydane w dniu 14 września 2022 roku z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich - Warszawa (znak: LM-W.NL.653.3649.2022.NL-Z.6072), -----
- 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 2021 r., poz. 485 ze zm.), co potwierdza okazane zaświadczenie wydane dnia 12 września 2022 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak sprawy: PL-WRE.8281.1704.2022.PFI,
- j) Nieruchomość znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zlokalizowanym w całości na obszarze zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 15 marca 1967 roku (nr. w rejestrze: C-10), ponadto fragment Nieruchomości znajduje się na obszarze nieruchomego zabytku archeologicznego (AZP 56-66/101: obszar u zbiegu ulic Waliców i Krochmalnej – po obu stronach ulicy Krochmalnej) ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr. ID WOL36433 zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy nr 138/2022 z dnia 03 lutego 2022 roku, -----
- k) Deweloper nie jest spółką z udziałem Skarbu Państwa ani państwową osobą prawną,--
- l) 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 2021 r., poz. 1540, ze zm.), 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, -----

- m) 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, -----
- n) 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 2022 r. poz. 931, ze zm.), -----
- o) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer 01/2025 jedyne go Wspólnika Spółki z dnia 20 lutego 2025 roku, na mocy której jedyny Wspólnik wyraził zgodę, między innymi, na zawieranie wszelkich umów dotyczących zbycia lokali mieszkalnych i niemieszkalnego, w ramach zrealizowanej przez Dewelopera inwestycji pod nazwą: Rezydencja Krochmalna 44 na Nieruchomości, w szczególności umów, o których mowa w art. 2 i 3 Ustawy, -----
- p) 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), zwanej w dalszej treści tego aktu „Ustawą”, a umowa objęta niniejszym aktem jest umową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy,
- q) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 471), dokumentacja projektowa została sporządzona w oparciu o przepisy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 września 2020 roku, w konsekwencji czego pomiar powierzchni użytkowej Lokalu dokonany zostanie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, 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; do powierzchni wliczane są powierzchnie pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (dalej jako „Norma PN-ISO 9836:1997”),-----
- r) 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 114/N/2021, z dnia 24 listopada 2021 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym i elementami zagospodarowania terenu („Decyzja”), przeniesionej na Dewelopera na podstawie decyzji nr 163/N/p/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy („Decyzja Przenosząca”), Deweloper realizuje inwestycję pod nazwą Rezydencja Krochmalna 44 („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym i elementami zagospodarowania terenu („Budynek”), który posiada 8 (osiem) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną, o powierzchni użytkowej wynoszącej [] m² (); technologia wykonania żelbetowa, murowana, przy czym w Budynku znajduje się 27 (dwadzieścia siedem) lokali mieszkalnych oraz 1 (jeden) lokal niemieszkalny; do wybranych lokali w Budynku zostały przypisane na zasadzie pomieszczeń przynależnych pomieszczenia, -----

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 31 maja 2023 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 23 stycznia 2025 roku, -----

4) dnia 22 stycznia 2025 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, została wydana ostateczna z dniem 23 stycznia 2025 roku decyzja nr IWT/20/U/2025, znak: IWT.5121.151.2024, na mocy której udzielono Spółce 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 Krochmalnej 44 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 Budynku 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 Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, loggii, balkonów 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 odstąpienia 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 Budynku 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) 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 Budynkiem, 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 Annę Dołbakowską, zastępcę Bartosza Walendy, notariusza w Warszawie za numerem Repertorium A [REDAKTOWANO]/2025, zaświadczenie nr 792/2025 wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 14 marca 2025 roku, znak sprawy: UD-XVII-WGN-PW.6826.9.2025.MPU, a Nabywca stosownie do posiadanych udziałów zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów opłaty przekształceniowej zgodnie z przepisami tej ustawy.

11) w dniu 18 grudnia 2023 roku doręczono Deweloperowi wypowiedzenie Prezydenta m.st. Warszawy o numerze UD-XVII-WGN-UW.WYP.102.2023 wypowiadające wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Nieruchomości, na które w dniu 17 stycznia 2024 roku Deweloper do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Wola w m.st. Warszawa wniósł wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dotycząca Nieruchomości jest nieuzasadniona w całości; aktualnie w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Woli w Warszawie, I Wydział Cywilny, sygnatura akt: I C 662/25, toczy się sprawa dotycząca ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dotycząca Nieruchomości jest nieuzasadniona w całości.-----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku na [REDAKTOWANO] piętrze -

37

() kondygnacji, znajduje się lokal mieszkalny oznaczony numerem () („Lokal”), składający się z , o powierzchni użytkowej określonej w inwentaryzacji powykonawczej wynoszącej m² (), *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadku gdy do lokalu przylega balkon/taras/loggia/powierzchnia zewnętrzna* do którego przylega balkon/taras/loggia/powierzchnia zewnętrzna, 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 użytkowa Lokalu, stanowiąca sumę powierzchni użytkowej pomieszczeń oraz powierzchni pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu. -----

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

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku znajduje się lokal niemieszkalny - usługowy. Lokal ten przeznaczony może 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, 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. -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na kondygnacji podziemnej Budynku znajdować się będzie pomieszczenie, do którego, o ile z przyczyn niezależnych od Dewelopera nie zostanie ono zakwalifikowane jako pomieszczenie przynależne do lokalu niemieszkalnego, w ramach udziału w Nieruchomości Wspólnej, prawo do wyłącznego korzystania zostanie przyznane nabywcy lokalu niemieszkalnego. -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza dalej, że na kondygnacji podziemnej Budynku znajdują się szafki, do których prawo do korzystania zostanie przyznane przez Wspólnotę Mieszkaniową właścicielom lub posiadaczom zależnym poszczególnych lokali znajdujących się w Budynku.

6. Nabywca oświadcza, że: -----

1) jest nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----

2) odebrał od Dewelopera, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dotyczący

38

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.-----

7. 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, -----

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

§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, 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

39

jego własności zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 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 balkonu/tarasu/loggii/powierzchni zewnętrznej:

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

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

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

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

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki 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 balkonów, loggii, tarasów oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych balkonów, tarasów, loggii 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, 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. -----

§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 balkonu/tarasu/loggii/powierzchni zewnętrznej (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z **do wyboru: balkonu/tarasu/loggii/powierzchni zewnętrznej**, z zastrzeżeniem postanowień §3.5. i §3.6. tego aktu, wynosi **_____ zł (_____)** brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”), *poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem 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

41

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 wirtualny rachunek 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: _____ 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 0,0% (zero procent) Ceny, w związku z rozpoczęciem sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed

42

wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), według którego jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, -----

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 wirtualnego rachunku 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 2021 r. poz. 685, 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 czerwca 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 lipca 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, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na

43

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

44

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,

45

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 odpowiedzialność 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 wnętrza, 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. 35 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 dwudziestu) 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, -----

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 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

47

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 wyrażnej 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 szczególności prawem użytkowania, obejmującym uprawnienie do umieszczenia na Budynku posadowionym na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: Rezydencja Krochmalna 44 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

49

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 [] roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr [].

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

50

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. 2 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 ona wolna 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 obowiązujące. -----

3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zmiany adresu do korespondencji, która to zmiana wymaga zawiadomienia

51

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. Ilekcioć 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 nawiasie i w cudzysłowie.-----

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 teŹ ustawy środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy.

§18. Źądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy, dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Nabywca Źąda, 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 2024 r. poz. 1001) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego Źądanie wpisu w **dziale III** księgi wieczystej Nr WA4M/00444428/5 roszczenia na rzecz Nabywcy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze [REDAKTOWANE], opisanego szczegółowo w §1 ust. 4 podstawy wpisu i przeniesienie, w stanie wolnym od wszelkich obciąŹeń, własności tego lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej 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.) -----

_____ 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)

_____ zł. -----

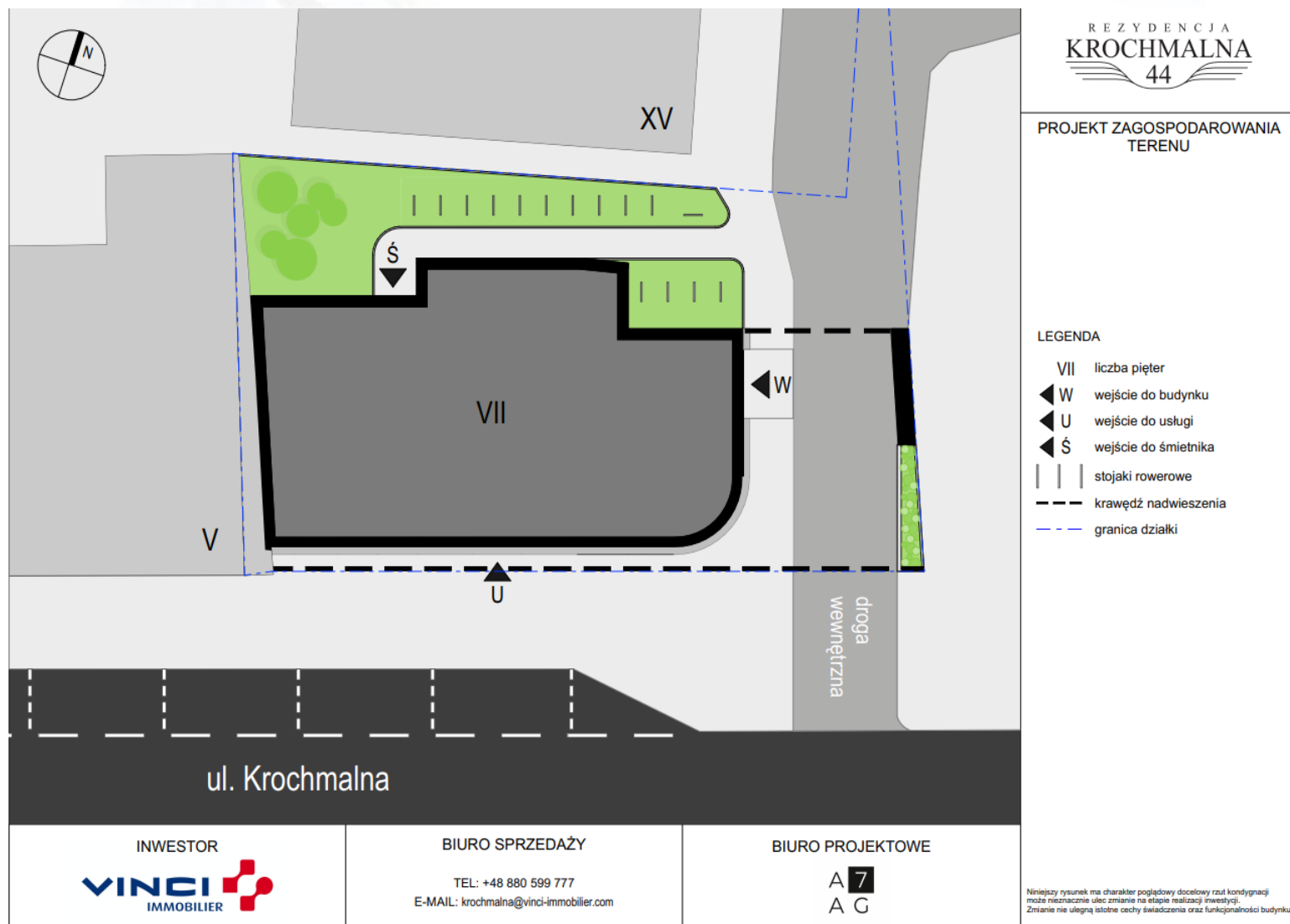
Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 959) w kwocie 150,00 zł, 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).**



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.

L.p.	Typ postępowania	Nr decyzji/status	Data	Przedmiot/typ inwestycji	Położenie, ulica, numer
1.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4916	08.04.2016	Zabudowa wielorodzinna z usługami	JAKTOROWSKA
2.	Decyzja o warunkach zabudowy	8408	18.09.2008	Zespół mieszkalny wielorodzinny	KAROLKOWA
3.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5518	22.05.2018	Modernizacja domu dziecka	JAKTOROWSKA 6
4.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3116	02.02.2016	Obiekty biurowe	WOLSKA
5.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	003614 / 002913	06.02.2014	Parkingi indywidualne	WOLSKA
6.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4817	24.02.2017	Obiekty biurowe	WOLSKA
7.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	010713 / 007912	24.04.2013	Parkingi indywidualne	WOLSKA
8.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	017413 / 007512	05.06.2013	Zmiana sposobu użytkowania budynek mieszkalno usługowy	WOLSKA
9.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	017413 / 007512	05.06.2013	Zmiana sposobu użytkowania budynek mieszkalno usługowy	TOWAROWA 35
10.	Decyzja o warunkach zabudowy	4208	28.04.2008	Budynek mieszkalno usługowy	TOWAROWA
11.	Decyzja o warunkach zabudowy	4911	21.07.2011	Zmiana sposobu użytkowania usługi inne	CHŁODNA 51
12.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11221	09.11.2021	Przebudowa budynku biurowego - nośnika reklamowego	CHŁODNA 51
13.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9613	18.04.2013	Budowa nowego przyłącza elektroenergetycznego	WRONIA
14.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15319	15.11.2019	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	CHŁODNA 43
15.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12916	04.08.2016	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	WRONIA
16.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	221	03.03.2021	Rozbiórka usługi	CHŁODNA 39
17.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	26417	12.09.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	KROCHMALNA

18.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5619	30.05.2019	Modernizacja lokalnej ulicy	KROCHMALNA
19.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10513	22.04.2013	Zmiana sposobu użytkowania usług gastronomicznych	CHŁODNA 34
20.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5619	30.05.2019	Modernizacja lokalnej ulicy	KROCHMALNA
21.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	19715	04.09.2015	Modernizacja lokalnej ulicy	KROCHMALNA
22.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2721	12.04.2021	Modernizacja budynku wielorodzinnego	ŻELAZNA 66
23.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	012019z	20.05.2019	Nowe ciepłownictwo	KROCHMALNA
24.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6521	29.07.2021	Remont pomieszczenia mieszkalnego	CHŁODNA 20
25.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15610	24.05.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja strychu	CHŁODNA 22
26.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	21915	06.10.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	CHŁODNA
27.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	006212 / 005611	16.03.2012	Usługi kulturowe	ŻELAZNA
28.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20415	16.09.2015	Rozbudowa oświetlenia	ŻELAZNA
29.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8221	10.09.2021	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	OGRODOWA
30.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	16116	16.09.2016	Nowa zabudowa tarasu	OGRODOWA 48
31.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15616	08.09.2016	Nowa zabudowa tarasu	OGRODOWA
32.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	021213 / 000113p	02.07.2013	Nowa stacja transformatorowa	OGRODOWA
33.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17117	19.06.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	SOLIDARNOŚCI
34.	Decyzja o warunkach zabudowy	002016p	13.10.2016	Nowe ciepłownictwo	SOLIDARNOŚCI
35.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	032210 / 006410	24.09.2010	Zmiana sposobu użytkowania przedszkola	OGRODOWA 58
36.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10721	25.10.2021	Zmiana sposobu użytkowania powierzchni biurowo-usługowych	OGRODOWA
37.	Decyzja o warunkach zabudowy	29909	14.12.2009	Rozbudowa obiektów biurowych	LESZNO 14
38.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1412	19.01.2012	Zmiana sposobu użytkowania: przychodnia	LESZNO 12

ZAŁĄCZNIK NR 4

39.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002411 / 006809p	10.02.2011	Modernizacja ciepłownictwa	LESZNO
40.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8520	03.09.2020	Przebudowa wentylacji	WYSZYŃSKIEGO 6
41.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	33112	12.12.2012	Nowe docieplenia	ŻYTANIA 1A
42.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8721	22.04.2021	Remont elewacji i balkonów	WOLNOŚĆ 6
43.	Decyzja o warunkach zabudowy	7211	19.10.2011	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	BELLOTIEGO 1
44.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11020	21.10.2020	Modernizacja remont elewacji	NOWOLIPKI 34
45.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9616	13.06.2016	Nowa wewnętrzna instalacja gazowa	NOWOLIPKI 30
46.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	010519 / 000716p	16.08.2019	Nowe pomniki	NOWOLIPKI
47.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	25313	24.07.2013	Nowe docieplenia	NOWOLIPKI 24
48.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15017	29.12.2017	Nowe docieplenia	SMOCZA 1
49.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	013314 / 007913	30.04.2014	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ŻELAZNA 101
50.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	13819	17.10.2019	Nowe docieplenia	ŻELAZNA 99
51.	Decyzja o warunkach zabudowy	1320	03.03.2020	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinna z usługami	SOLIDARNOŚCI 92
52.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15610	24.05.2010	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja strychu	CHŁODNA 22
53.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6521	29.07.2021	Remont pomieszczenia mieszkalnego	CHŁODNA 20
54.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3921	18.05.2021	Przebudowa docieplenia	OGRODOWA 26A
55.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10714	10.04.2014	Zmiana sposobu użytkowania: połączenie lokali mieszkalnych	OGRODOWA 26A
56.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6621	29.07.2021	Przebudowa instalacji elektrycznych	DOBISZEWSKIEGO 1
57.	Decyzja o warunkach zabudowy	4910	02.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu na użytkowy	SOLIDARNOŚCI 129/131
58.	Decyzja o warunkach zabudowy	006008p	20.06.2008	Nowe oświetlenie	SOLIDARNOŚCI 86
59.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3020	27.02.2020	Modernizacja domu opieki	NOWOLIPIE 22
60.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	18219	04.07.2019	Nowe docieplenia	SMOCZA 6

ZAŁĄCZNIK NR 4

61.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	221	08.01.2021	Modernizacja muru oporowego	NOWOLIPKI 23
62.	Decyzja o warunkach zabudowy	2818	30.03.2018	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	NOWOLIPKI 23
63.	Decyzja o warunkach zabudowy	000520p	03.06.2020	Zmiana sposobu użytkowania: biblioteka	NOWOLIPKI 21
64.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	009718 / 002518	13.09.2018	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	DZIELNA 11A
65.	Decyzja o warunkach zabudowy	004409p	13.07.2009	Nowa telekomunikacja	SMOCZA
66.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	010519 / 000716p	16.08.2019	Nowe pomniki	NOWOLIPKI
67.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	25313	24.07.2013	Nowe docieplenia	NOWOLIPKI 24
68.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	007010 / 013409	08.03.2010	Nowe parkingi	NOWOLIPKI
69.	Decyzja o warunkach zabudowy	12120	02.12.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	NOWOLIPKI 14
70.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10921	29.10.2021	Remont elewacji	NOWOLIPKI 21C
71.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	421	14.01.2021	Nowe reklamy	JANA PAWŁA II 45A
72.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	21910	08.07.2010	Nowa stacja bazowa	NOWOLIPKI 19
73.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8418	13.08.2018	Nowe docieplenia	NOWOLIPIE 16
74.	Decyzja o warunkach zabudowy	116	04.01.2016	Zmiana sposobu użytkowania: inne	NOWOLIPIE 23
75.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7920	10.08.2020	Modernizacja remont elewacji	NOWOLIPIE 25
76.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8921	23.09.2021	Nowa fontanna	NOWOLIPIE
77.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2610	15.03.2010	Nowe kioski pawilony	JANA PAWŁA II
78.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	005112 / 000110p	08.03.2012	Nowa elektroenergetyka	SOLIDARNOŚCI
79.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10316	25.08.2016	Modernizacja urzędów centralnych	SOLIDARNOŚCI 127
80.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12217	23.10.2017	Nowe parkingi indywidualne	OGRODOWA
81.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	014711 / 002310p	20.06.2011	Modernizacja ciepłownictwa	OGRODOWA

82.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10415	30.04.2015	Nowe wodociągi	OGRODOWA
83.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4816	06.04.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowia i opieka socjalna	ELEKTORALNA 28
84.	Decyzja o warunkach zabudowy	1313	05.03.2013	Zmiana sposobu użytkowania: budynek mieszkalno-usługowy	CHŁODNA 2/18
85.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2321	16.03.2021	Nowy budynek wielorodzinny	KROCHMALNA 32
86.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011919z	20.05.2019	Nowe oświetlenie	KROCHMALNA
87.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	018910 / 000408p	17.06.2010	Rozbudowa gazowa	ELEKTORALNA
88.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5221	24.06.2021	Remont elewacji	ELEKTORALNA 26
89.	Decyzja o warunkach zabudowy	11912	17.07.2012	Rozbudowa usługi handlu detalicznego	JANA PAWŁA II 52/54
90.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12021	22.04.2021	Nowa wewnętrzna instalacja gazowa	JANA PAWŁA II 50/54
91.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	004621 / 011912	17.02.2021	Rozbudowa usługi	JANA PAWŁA II 50
92.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8013	14.02.2013	Rozbudowa usług handlu detalicznego	NOWOLIPIE
93.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	37721	10.12.2021	Przebudowa usługi	JANA PAWŁA II 46/48N
94.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	39521	21.12.2021	Modernizacja budynku wielorodzinnego	NOWOLIPIE 12
95.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35010	15.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu na mieszkalny	NOWOLIPIE 10
96.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1421	22.01.2021	Nowa zabudowa okien	SOLIDARNOŚCI 113D
97.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6721	08.03.2021	Modernizacja remontu elewacji	JANA PAWŁA II 38
98.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	58216	14.09.2016	Rozbudowa usługi	JANA PAWŁA II 36C
99.	Decyzja o warunkach zabudowy	12216	10.08.2016	Nowa budowa budynku wielorodzinnego	JANA PAWŁA II
100.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	021114 / 001214	03.04.2014	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	SOLIDARNOŚCI 91
101.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002621 / 015119	02.02.2021	Zmiana sposobu użytkowania: usługi naukowe	SOLIDARNOŚCI 93
102.	Decyzja o warunkach zabudowy	24710	27.09.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja pomieszczenia gospodarczego	SOLIDARNOŚCI 83/89

ZAŁĄCZNIK NR 4

103.	Decyzja o warunkach zabudowy	2212	06.02.2012	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	ORLA 6
104.	Decyzja o warunkach zabudowy	3117	27.01.2017	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	ORLA 4
105.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	77615	11.12.2015	Nowe docieplenia	ORLA 7/9
106.	Decyzja o warunkach zabudowy	002609p	30.01.2009	Nowe parkingi indywidualne	ELEKTORALNA
107.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001611 / 004810p	13.01.2011	Rozbudowa szkoły	ELEKTORALNA 12/14
108.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	26613	10.05.2013	Nowa elektroenergetyka	ELEKTORALNA
109.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35120	25.09.2020	Remont elewacji	ELEKTORALNA 12
110.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15021	14.05.2021	Modernizacja budynku wielorodzinnego	ELEKTORALNA 14A
111.	Decyzja o warunkach zabudowy	000616p	18.01.2016	Nowe ciepłownictwo	ELEKTORALNA
112.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	47112	23.08.2012	Zmiana sposobu użytkowania: usługi handlu detalicznego	MIROWSKI 14
113.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	56313	12.09.2013	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	MIROWSKI 12
114.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	023716 / 012415	21.04.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomiczne	MIROWSKI 1
115.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	000316p	18.01.2016	Nowe ciepłownictwo	ELEKTORALNA
116.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	63316	05.10.2016	Nowa zabudowa tarasu	ZIMNA 2
117.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9113	13.06.2013	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	ELEKTORALNA 13A
118.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17116	22.11.2016	Rozbudowa zabudowy wielorodzinnej z usługami	ELEKTORALNA 13
119.	Decyzja o warunkach zabudowy	7318	28.05.2018	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomiczne	ELEKTORALNA 11
120.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	52514	27.08.2014	Nowe docieplenia	ELEKTORALNA 9
121.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	31821	14.12.2021	Remont budynku biurowego	ELEKTORALNA 2
122.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	33113	07.11.2013	Nowe docieplenia	ELEKTORALNA 2
123.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	27218	15.05.2018	Nowe docieplenia	ELEKTORALNA 5/7
124.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	034410 / 005310	5310	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu na użytkowy	PRZECHODNIA 2

125.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6119	21.05.2019	Zmiana sposobu użytkowania: zabudowa wielorodzinna z usługami	PTASIA 2
126.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	024621 / 002121	17.08.2021	Nowa elektroenergetyka	GRANICZNA 4
127.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	034310 / 005210	14.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu na użytkowy	MARSZAŁKOWSKA 111A
128.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	023716 / 012415	21.04.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomiczne	MIROWSKI 1
129.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	012319 / 001018	16.05.2019	Nowe pomniki	JANA PAWŁA II
130.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15610	21.05.2010	Nowe ścieżki rowerowe	JANA PAWŁA II
131.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12814	28.04.2014	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowotne i opieka socjalna	JANA PAWŁA II 27
132.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	026214 / 000114	19.08.2014	Modernizacja usług handlu detalicznego	KROCHMALNA 2
133.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	039910 / 007910	01.12.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	KROCHMALNA 32A
134.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2321	16.03.2021	Budowa nowego budynku wielorodzinnego	KROCHMALNA 32
135.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011919z	20.05.2019	Nowe oświetlenie	KROCHMALNA
136.	Decyzja o warunkach zabudowy	002120p	29.07.2020	Nowa elektroenergetyka	GRANICZNA
137.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6216	28.04.2016	Modernizacja usług zdrowia i opieki socjalnej	GRZYBOWSKA 34
138.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	27014	25.08.2014	Zmiana sposobu użytkowania: usługi gastronomii	GRZYBOWSKA 32
139.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6016	20.04.2016	Rozbudowa obiektów biurowych	JANA PAWŁA II 19
140.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	4521	02.03.2021	Rozbiórka budynku biurowego	JANA PAWŁA II 23
141.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11620	24.11.2020	Przebudowa obiektów biurowych	JANA PAWŁA II 25
142.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	74616	02.12.2016	Nowe reklamy	GRZYBOWSKA 16/22
143.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20520	29.05.2020	Przebudowa hotelu	GRZYBOWSKA 24
144.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	000513p	31.07.2013	Modernizacja ciepłownictwa	GRZYBOWSKA

145.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002913 / 013611	08.02.2013	Nowe obiekty biurowe	JANA PAWŁA II 22
146.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20010	14.09.2010	Nowa budowa budynku mieszkalno-usługowego	GRZYBOWSKA
147.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002111p	11.10.2011	Nowa: gaz	JANA PAWŁA II
148.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17515	30.03.2015	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowotne i opieka socjalna	TWARDA 18
149.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	16021	23.06.2021	Rozbiórka zadaszenia i muru	TWARDA 18
150.	Decyzja o warunkach zabudowy	18612	22.08.2012	Nowe obiekty biurowe	TWARDA
151.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	040511 / 004711	05.07.2011	Zmiana sposobu użytkowania: usług gastronomii	ŚWIĘTOKRZYSKA 31
152.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	033211 / 008611	10.06.2011	Zmiana sposobu użytkowania: wielofunkcyjne centra usług biurowych	PLATER 53
153.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20713	15.04.2013	Nowe docieplenia	PLATER 55
154.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2521	02.02.2021	Nowe ogrodzenia	PLATER 36
155.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	70010	04.11.2010	Modernizacja ciepłownictwa	ŚWIĘTOKRZYSKA
156.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	78511	03.12.2011	Zmiana sposobu użytkowania: usług gastronomii	ŚWIĘTOKRZYSKA 32
157.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23312	11.12.2012	Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej, zbiorowej	GRZYBOWSKI 7
158.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	021818 / 021812	29.06.2018	Nowe obiekty biurowe	ŚWIĘTOKRZYSKA
159.	Decyzja o warunkach zabudowy	2716	01.03.2016	Nowe obiekty biurowe	PRÓŻNA
160.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29520	07.08.2020	Przebudowa obiektów biurowych	PRÓŻNA 7, 9
161.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	121	08.01.2021	Budowa nowego budynku biurowo-usługowo-handlowego	GRZYBOWSKI 12/16
162.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11019	30.07.2019	Nowe usługi	GRZYBOWSKI
163.	Decyzja o warunkach zabudowy	20010	14.09.2010	Nowa budowa budynku mieszkalno-usługowego	GRZYBOWSKA
164.	Decyzja o warunkach zabudowy	000818p	09.03.2018	Nowe oświetlenie	PAŃSKA
165.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10919	27.08.2019	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	WALICÓW 17
166.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3620	04.02.2020	Nowa zabudowa budynku wielorodzinnego z usługami	GRZYBOWSKA

167.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	34512	07.11.2012	Nowe urządzenia elektroenergetyczne	GRZYBOWSKA 37A
168.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	030913 / 004713	30.09.2013	Zmiana sposobu użytkowania: studio urody	GRZYBOWSKA 39
169.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	3820	07.02.2020	Nowy hotel	WALICÓW
170.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	007014 / 000313	07.02.2014	Nowe obiekty biurowe	GRZYBOWSKA 43
171.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35616	30.11.2016	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	WALICÓW
172.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	022911 / 001111p	24.08.2011	Nowa elektroenergetyka	PERECA
173.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	000509p	28.01.2009	Nowa stacja transformatorowa	PARECE 4
174.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	044215z	23.12.2015	Budowa nowego zjazdu	PARECA
175.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	30615	06.08.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	PARECA
176.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002311 / 004110p	10.02.2011	Ciepłownictwo modernizacja	PARECA
177.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	35616	30.11.2016	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	WALICÓW
178.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	33914	01.09.2014	Nowe obiekty biurowe	PARECA
179.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9620	16.09.2020	Modernizacja budynku wielorodzinnego	TWARDA 28
180.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	041210 / 009310	13.07.2010	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	JANA PAWŁA II 18
181.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	064914 / 005813	21.10.2014	Nowe urządzenia drogowe	ŚWIĘTOKRZYSKA
182.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12520	16.06.2020	Nowy łącznik podziemny	ŚWIĘTOKRZYSKA 36
183.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	035714 / 021214	12.06.2014	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowotne i opieka socjalna	MARIAŃSKA 1
184.	Decyzja o warunkach zabudowy	001718p	30.04.2018	Nowa infrastruktura wielobranżowa	PLATER
185.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	39120	21.10.2020	Przebudowa gaz	PAŃSKA 3

186.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	048112 / 014612	24.08.2012	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	PLATER 47
187.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	57014	17.09.2014	Nowe docieplenia	ŚLISKA 5
188.	Decyzja o warunkach zabudowy	20517	29.09.2017	Zmiana sposobu użytkowania: usługi zdrowotne i opieka socjalna	SIENNA 39
189.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	26820	15.07.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	ZŁOTA 44
190.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	25520	08.07.2020	Nowe reklamy	ZŁOTA 59
191.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	13011	27.06.2011	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	SIENNA 41
192.	Decyzja o warunkach zabudowy	16412	04.09.2012	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja na lokal użytkowy	SIENNA 45
193.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	041212 / 007912	25.07.2012	Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego	JANA PAWŁA II 12
194.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	049112 / 015012	27.08.2012	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	RONDO ONZ 1
195.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	023813 / 006407p	12.07.2013	Nowy wodociąg	JANA PAWŁA II
196.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002310 / 005409p	25.01.2010	Modernizacja ciepłownictwa	JANA PAWŁA II
197.	Decyzja o warunkach zabudowy	13015	31.07.2015	Nowe obiekty biurowe	JANA PAWŁA II 15
198.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	018710 / 002910	17.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania: przychodnia	JANA PAWŁA II
199.	Decyzja o warunkach zabudowy	3119	28.06.2019	Rozbudowa zabudowy wielorodzinnej z usługami	ŚLISKA 56
200.	Decyzja o warunkach zabudowy	4716	29.03.2016	Nowe hotele	JANA PAWŁA II
201.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	318	25.01.2018	Nowa elektroenergetyka	SIENNA
202.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	011317 / 000817p	04.10.2017	Nowy gaz	SIENNA
203.	Decyzja o warunkach zabudowy	5913	19.07.2013	Zmiana sposobu użytkowania: usługi handlu detalicznego	ZŁOTA 62
204.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8220	01.09.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	SIENNA 61
205.	Decyzja o warunkach zabudowy	001817p	13.06.2017	Nowy gaz	CHMIELNA

ZAŁĄCZNIK NR 4

206.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1309	02.02.2009	Zmiana sposobu użytkowania: przychodnia	CHMIELNA 100
207.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	031511 / 006811	23.11.2011	Modernizacja kiosków, pawilonów	CHMIELNA 98
208.	Decyzja o warunkach zabudowy	11309	29.12.2009	Zmiana sposobu użytkowania: obiekt usługowo-hotelowy	ZŁOTA 61
209.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8720	08.09.2020	Remont elewacji	CHMIELNA 73C
210.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	008610 / 015907	23.03.2010	Rozbudowa obiektów biurowych	CHMIELNA 120
211.	Decyzja o warunkach zabudowy	14521	24.11.2021	Nowy budynek biurowy	CHMIELNA 124
212.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	19518	08.06.2018	Rozbudowa zabudowy wielorodzinnej z usługami	ZŁOTA 83
213.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7216	05.12.2016	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	ŻELAZNA
214.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	014310 / 038106	13.05.2010	Nowa zabudowa biurowo-usługowa	ŻELAZNA 32
215.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	007719 / 004818	02.07.2019	Nowe usługi	CHMIELNA
216.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12611	08.07.2011	Nowe obiekty biurowe	PERECA 21
217.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7921	06.09.2021	Przebudowa budynku wielorodzinnego	TWARDA 66
218.	Decyzja o warunkach zabudowy	2519	28.05.2019	Zmiana sposobu użytkowania: usługi	MIEDZIANA 7
219.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	010116 / 006914	16.06.2016	Rozbudowa usług: wystawiennictwo, galerie	SREBRNA
220.	Decyzja o warunkach zabudowy	3810	05.05.2010	Nowe myjnie	MIEDZIANA
221.	Decyzja o warunkach zabudowy	5418	18.09.2018	Zmiana sposobu użytkowania: zabudowa wielorodzinna z usługami	TWARDA 60
222.	Decyzja o warunkach zabudowy	001021p	28.09.2021	Nowa sieć wodociągowa	TOWAROWA
223.	Decyzja o warunkach zabudowy	9511	24.05.2011	Nowy zespół mieszkaniowy wielorodzinny	TOWAROWA
224.	Decyzja o warunkach zabudowy	000616p	17.05.2016	Nowa elektroenergetyka	PAŃSKA
225.	Decyzja o warunkach zabudowy	000218p	10.01.2018	Nowa elektroenergetyka	PROSTA
226.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1721	18.02.2021	Przebudowa usług biurowych	DASZYŃSKIEGO 2C

ZAŁĄCZNIK NR 4

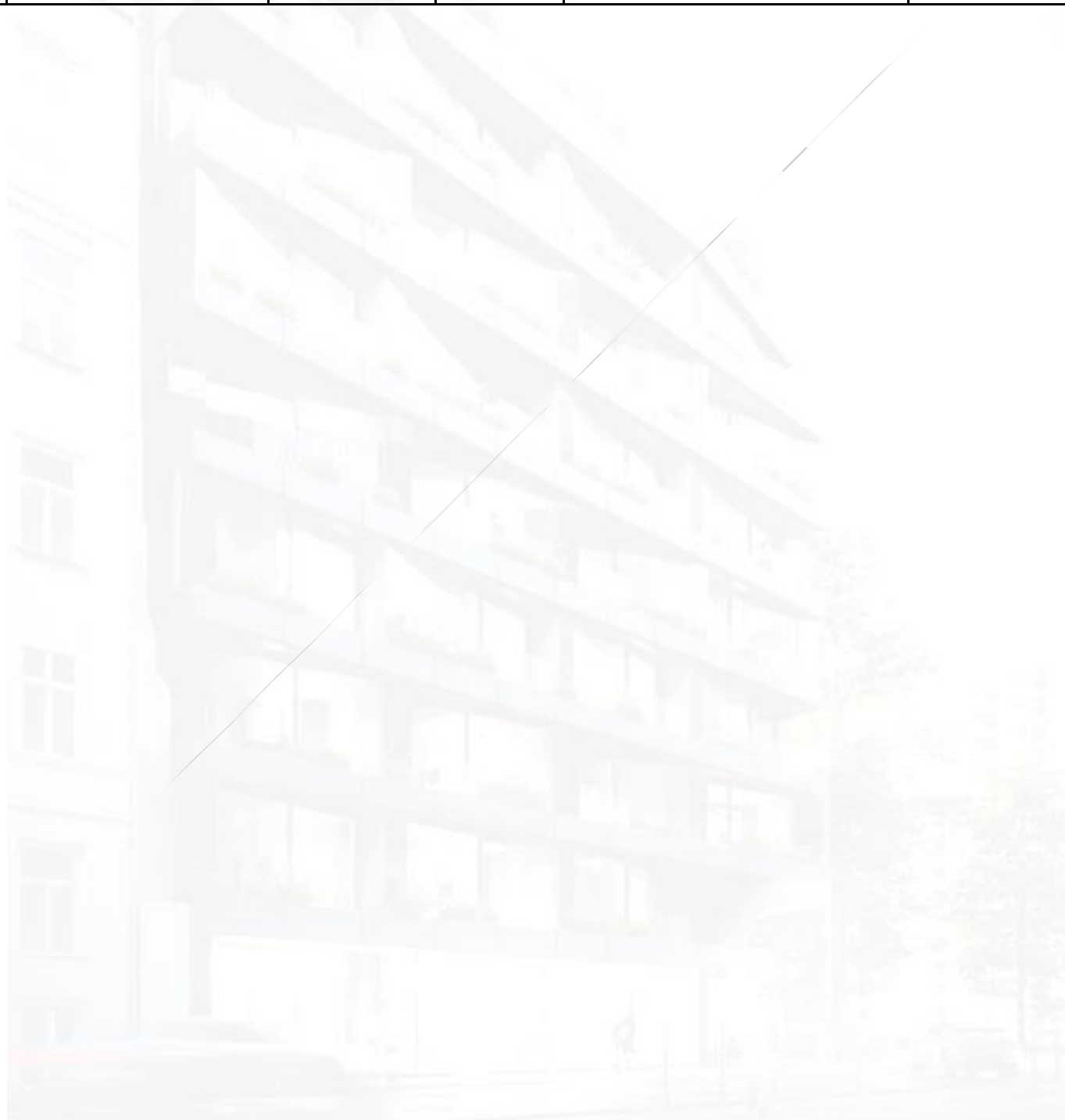
227.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12119	13.09.2019	Rozbudowa usługi	KROCHMALNA 59
228.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2721	12.04.2021	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	ŻELAZNA 66
229.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9520	15.09.2020	Modernizacja budynku wielorodzinnego	ŻELAZNA 64
230.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	46915	22.12.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	ŻELAZNA
231.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001512 / 019109	19.06.2012	Nowy zjazd	GRZYBOWSKA
232.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	011212 / 019109	10.04.2012	Nowe obiekty biurowe	ŻELAZNA
233.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10720	09.10.2020	Zmiana sposobu użytkowania: usług gastronomicznych	GRZYBOWSKA 60
234.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	13613	21.05.2013	Modernizacja ciepłownictwa	ŁUCKA
235.	Decyzja o warunkach zabudowy	001117p	25.04.2017	Nowy wodociąg	TOWAROWA
236.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	015316 / 002115p	07.09.2016	Nowa elektroenergetyka	TOWAROWA
237.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002917 / 017807	14.02.2017	Nowe obiekty biurowe	PROSTA
238.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	007616 / 004915	24.05.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usług zdrowia i opieki socjalnej	PROSTA 51
239.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15619	21.11.2019	Modernizacja budynku wielorodzinnego	PAŃSKA 100A
240.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1420	03.02.2020	Zmiana sposobu użytkowania: usług gastronomicznych	PAŃSKA 98
241.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	023811 / 007408p	01.09.2011	Nowy gazociąg średniego ciśnienia	PAŃSKA
242.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	30811	21.11.2011	Zmiana sposobu użytkowania: usług handlu detalicznego	PAŃSKA 97
243.	Decyzja o warunkach zabudowy	911	02.03.2011	Zmiana sposobu użytkowania: siłownia	MIEDZIANA
244.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	028412 / 006508	30.10.2012	Nowy budynek wielorodzinny	KROCHMALNA 55
245.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2316	11.02.2016	Zmiana sposobu użytkowania: usług gastronomicznych	ŻELAZNA 58/62
246.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6117	07.06.2017	Modernizacja budynku wielorodzinnego	WRONIA 52

247.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	36317	06.12.2017	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	WRONIA
248.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	12119	13.09.2019	Rozbudowa usługi	KROCHMALNA 59
249.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11418	29.10.2018	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	KROCHMALNA
250.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	038912 / 019109	21.12.2012	Nowe obiekty biurowe	ŻELAZNA
251.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	36114	17.09.2014	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	GRZYBOWSKA
252.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10315	29.04.2015	Nowe docieplenia	ŁUCKA 16A
253.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1721	18.02.2021	Przebudowa usług biurowych	DASZYŃSKIEGO 2C
254.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	001117p	25.04.2017	Nowy wodociąg	TOWAROWA
255.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	002917 / 017807	14.02.2017	Nowe obiekty biurowe	PROSTA
256.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	004411 / 008808p	28.03.2011	Nowa wentylatornia szlakowa 10V	PROSTA
257.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	044614 / 001913p	27.11.2014	Nowa elektroenergetyka	TOWAROWA
258.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	33615	03.09.2015	Nowe obiekty biurowe	TOWAROWA 26
259.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	032213 / 000512p	08.10.2013	Rozbudowa wodociągu	WRONIA
260.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001415 / 008013	19.01.2015	Nowa zabudowa wielorodzinna z usługami	MIEDZIANA 16
261.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	23913	12.07.2013	Nowe docieplenia	SIENNA 90
262.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	20421	23.08.2021	Rozbudowa budynku biurowego	SIENNA 82
263.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	15021	18.06.2021	Rozbiórka budynku biurowego	SIENNA 82
264.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001916 / 004315	29.01.2016	Zmiana sposobu użytkowania: zabudowa wielorodzinna z usługami	SIENNA 83
265.	Decyzja o warunkach zabudowy	6116	21.10.2016	Zmiana sposobu użytkowania: zabudowa tarasu	ŻELAZNA 41
266.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17720	05.08.2020	Rozbiórka obiektów biurowych	PAŃSKA 73

ZAŁĄCZNIK NR 4

267.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	39014	28.08.2014	Wielofunkcyjne centra usług biurowych	ŻELAZNA
268.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004214 / 003211	31.01.2014	Wielofunkcyjne centra usług biurowych	ŻELAZNA 51/53
269.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29820	15.12.2020	Nowy budynek biurowo-usługowy	PLAC EUROPEJSKI 3
270.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	17610	10.06.2010	Nowe obiekty biurowe	GRZYBOWSKA 77
271.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5121	23.06.2021	Przebudowa otworu w zewnętrznej ścianie	PLAC EUROPEJSKI 1, 2, 5, 6
272.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	5913	01.03.2013	Modernizacja elektroenergetyki	ŁUCKA
273.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2021	27.01.2021	Nowa sieć wodociągowa	ŁUCKA
274.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7712	05.04.2012	Zmiana sposobu użytkowania: budynku mieszkalno-usługowego	PROSTA 32
275.	Decyzja o warunkach zabudowy	12509	13.05.2009	Nowa budowa budynku mieszkalno-usługowego	ŻELAZNA
276.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1118	09.02.2018	Nowa elektroenergetyka	ŻELAZNA
277.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	007014 / 000313	313	Nowe obiekty biurowe	GRZYBOWSKA 43
278.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2316	11.02.2016	Zmiana sposobu użytkowania usług gastronomicznych	ŻELAZNA 58/62
279.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	001512 / 019109	19.06.2012	Nowy zjazd	GRZYBOWSKA
280.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	1715	20.01.2015	Nowe ciepłownictwo	GRZYBOWSKA
281.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	11119	29.08.2019	Nowe usługi	TOWAROWA 30
282.	Decyzja o warunkach zabudowy	001513p	11.07.2013	Nowa elektroenergetyka	TOWAROWA
283.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	012614 / 004912	14.04.2014	Nowe obiekty biurowe	PRZYOKOPOWA
284.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7118	11.07.2018	Rozbudowa indywidualnych parkingów	PRZYOKOPOWA 26
285.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	2112	30.01.2012	Nowe reklamy	PRZYOKOPOWA 31
286.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	026114 / 006113	11.07.2014	Nowy zespół mieszkaniowo-wielorodzinny	JAKTOROWSKA
287.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	7018	10.07.2018	Nowe docieplenia	KAROLKOWA 46

288.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	8116	04.04.2016	Nowy zespół mieszkaniowy wielorodzinny	GRZYBOWSKA
289.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	10216	17.06.2016	Rozbudowa obiektów biurowych	PRZYOKOPOWA 26A
290.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	9117	06.04.2017	Nowe hotele	GRZYBOWSKA
291.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	29417	10.10.2017	Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	PRZYOKOPOWA
292.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	6708	14.07.2008	Nowy zjazd	GRZYBOWSKA



INFORMACJE O DECYZJACH ŚRODOWISKOWYCH:

- 1) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Działki: cz. 8/5, Obręb ewidencji: 6-04-07, organ wydający: Prezydent miasta Warszawa, Przedmiot: Budowa stacji badawczo-rozwojowej tankowania wodoru na cz. dz. ew. nr 8/5, obręb 6-04-07, przy ul. Prądzyńskiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2020-07-24 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.107.2020.SPA;
- 2) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Działki: 25, Obręb ewidencji: 60505, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa, Przedmiot: Budowa stacji paliw płynnych Orlen S.A. wraz z myjnią samochodową tunelową i myjnią ręczną zlokalizowanej przy ul. Prymasa Tysiąclecia 81, na działce ew. nr 25, obręb 6-05-05, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2019-09-12 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.34.201;
- 3) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa „zespołu dwóch budynków usługowych o funkcji biurowej i biurowo- hotelowej wraz z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną” na dz. ew. nr 47, obręb 6-01-04, przy ul. Łuckiej/Prostej w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, Data: 2018-12-20, Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.143.2018.JKO;
- 4) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 9/1, 16, 9/2, 8, 1, Obręb ewidencji: 6-04-09, Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: etapowa budowa budynków mieszkalnych z usługami w parterach oraz budynku mieszkalno-biurowego z usługami w parterze wraz z parkingami (garażami) podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 9/1, 16, 9/2, 8, 1 obręb 6-04-09, przy ul. Prostej 69 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2018-02-27, Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.19.2018.DKO;
- 5) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 21/42, Obręb ewidencji: 6-14-03, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa, Przedmiot: Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami, garażem podziemnym oraz miejscami parkingowymi na dz. ew. nr 21/42 obręb 6-14-03 przy ul. Ordona w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, Data: 2017-05-05, Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.51.2017.WKA;
- 6) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 33/2, 33/1, 29, 30, 36/14, 36/15, 36/16, 1/5, 1/6, Obręb ewidencji: 6-04-05, 6-04-09, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, wewnętrznym układem drogowym, wjazdami i dojazdami na teren oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 33/2 obręb 6-04-05 i części dz. ew. nr 33/1 obręb 6-04-05 (zabudowa kubaturowa), oraz na części dz. ew. nr 29, 30, 36/14, 36/15, 36/16 obręb 6-04-05 i części dz. ew. nr 1/5, 1/6 obręb 6-04-09 (infrastruktura) przy ul. Kasprzaka 10/16 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Data: 2017-03-16, Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.33.2017.JKO
- 7) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 3/15, Obręb ewidencji: 60505, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa, Przedmiot: budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego (etap D – budynki DM i DK), na działce ew. nr 3/15 obręb 6-05-05, w rejonie ul. Ordona, ul. Kasprzaka i Al. Prymasa Tysiąclecia w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, Data: 2017-03-10, Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.29.2017.DKO;
- 8) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 28/2, 55/2, 56/2, 54, 32/2, Obręb ewidencji: 6-04-01, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa magistrali sieci ciepłowniczej 2 x Dn 500 - 300 w rejonie ul. Ludwika, ul. Wolskiej i ul. Płockiej, na odcinku od istniejącej komory ciepłowniczej F-22 na sieci ciepłowniczej 2xDn 800 w rejonie ul. Ludwika oraz na odcinku od istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDn 300 do załamania pod kątem 90 stopni w rejonie istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDn 500 w rejonie ul. Płockiej o łącznej długości około 230 m na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie. Data: 2017-03-06 Znak

sprawy: UD-XVII-WOŚ-OŚ.6220.22.2017.AOZ;

- 9) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: "Budowie Nowego Dworca kolejowego Warszawa Główna oraz stacji Warszawa Główna Osobowa wraz z układem peronowo – torowym, wzmocnieniami pod przyszłą zabudowę oraz infrastrukturą towarzyszącą" na działce ewidencyjnej nr 2, obręb nr 0201, nazwa 2-02-01, na działkach ewidencyjnych nr 1/66, 5/1, 5/2, 7, 8, 9 obręb nr 1404, nazwa 6-14-04, oraz na działce ewidencyjnej nr 2, obręb 0109, nazwa 6-01-09, przy ul. Towarowej w Dzielnicy Wola, Ochota m.st. Warszawy, Data: 2017-02-16, Znak sprawy: WOŚ-II.4210.3.2017.EWA;
- 10) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 1/1, 5/1, 5/2, 6/2, , Obręb ewidencji: 6-01-01, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Przebudowa magistrali ciepłowniczej 2xDN400 u zbiegu ul. Wroniej i al. Solidarności, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Data: 2016-12-16, Znak sprawy: UD-XVII-WOŚ-OŚ.6220.195.2016.AOZ;
- 11) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 38/5, 50/3, 50/4, 5/1, 5/2, 1/4, 48, 40/3, 51/3, Obręb ewidencji: 6-01-06, 6-01-04, 6-01-07, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: budowa zespołu budynków wielofunkcyjnych handlowo-usługowych, kultury oraz biurowych wraz z wielopoziomowym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu (...) przy ul. Żelaznej 51/53 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-12-28 Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.97.2016.AOR;
- 12) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Przetwarzanie odpadów o kodach: 17 05 04, 19 12 09, 20 02 02, 17 01 01, 17 01 02, na działce nr ew. 6/33 obręb 6-14-03, przy ul. Potrzebnej 48 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2017-01-19 Znak sprawy: WOŚ-II.4210.1.2017.TR;
- 13) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 28/2 obręb 6-05-05, przy ul. Ordona 1 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-11-16 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.164.2016.IOS;
- 14) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 13/7, 13/9, 13/8, 17, 23 , Obręb ewidencji: 6-01-04, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: budowie zespołu budynków biurowo-usługowych oraz mieszkaniowych, przy ul. Grzybowskiej w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-10-12 Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.79.2016.MDA;
- 15) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 53, Obręb ewidencji: 6-04-01, Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 2/1, 3, 4, 1, 2/2, Obręb ewidencji: 6-04-05, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: budowa budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, etap 1 i 2 przy ul. Skierniewickiej i Siedmiogrodzkiej w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-06-13 Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.49.2016.KKO;
- 16) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 20, Obręb ewidencji: 6-03-02, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu dwóch budynków biurowych z usługami (możliwe funkcje: hotelowe, medyczne, sportu, oświaty, kultury, gastronomii, handlu), częścią magazynową dla biur i usług, garażami podziemnymi z miejscami postojowymi z myjnią oraz infrastrukturą techniczną, zjazdem oraz drogami

wewnętrzny z miejscami postojowymi na działce ew. nr 20 obręb 6-03-02 przy ul. Burakowskiej 14 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-06-16 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.84.2016.WKA

- 17) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 27/2, 27/4, Obręb ewidencji: 6-05-05, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym i naziemnym przy al. Prymasa Tysiąclecia 72 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-07-11 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.101.2016.UPR
- 18) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 17, Obręb ewidencji: 6-05-03, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: budowa 4 budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infr. komunik. i techniczną przy ul. Jana Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Data: 2016-08-11 Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.71.2016.AOR;
- 19) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Obręb ewidencji: 6-05-03, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Sowińskiego 28 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-05-30 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.76.2016.UPR;
- 20) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: nr 3, 4, 5, 6, 7, Obręb ewidencji: 6-03-04, Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: nr 11/1, nr 11/3, Obręb ewidencji: 6-03-05, Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: nr 1/1, nr 1/2, nr 8, nr 83, Obręb ewidencji: 6-03-08, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: przebudowie magistrali wodociągowej DN 300 mm Lca 300 m w ul. Wawrzyszewskiej na odcinku od ul. Obozowej do ul. Ostroroga w Dzielnicy Wola w Warszawie Data: 2016-04-26 Znak sprawy: UD-XVII-WOŚ-OŚ.6220.77.2016.AOZ;
- 21) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 9/16, 9/17, 11/1, 12/1, 11/2, 13/1, 13/3, 13/2, 9/15, 15/1, 13/4, 13/5, 37, 15/3, Obręb ewidencji: 6-01-03, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: budowa budynku wysokościowego, wielofunkcyjnego o funkcji: biurowej, hotelowej, handlowej z garażem podziemnym, na działkach ew. nr 9/16, 9/17, 11/1, 12/1, 11/2, 13/1, 13/3, 13/2, 9/15, 15/1, 13/4, 13/5, 37, 15/3 obręb 6-01-03, przy ul. Grzybowskiej 80/82 w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy Data: 2016-03-30 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.49.2016.DKO;
- 22) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, częścią biurową i garażami podziemnymi na dz. ew. nr 5, 6 i 11 z obrębu 6-04-06, przy ulicy Karolkowej 28 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Data: 2016-01-11 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.4.2016.EMA;
- 23) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 20, Obręb ewidencji: 6-03-02, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu dwóch budynków biurowych z usługami (możliwe funkcje: hotelowe, medyczne, sportu, oświaty, kultury, gastronomii, handlu), częścią magazynową dla biur i usług, garażami podziemnymi z miejscami postojowymi z myjnią oraz infrastrukturą techniczną, zjazdem oraz drogami wewnętrznymi z miejscami postojowymi na działce ew. nr 20 obręb 6-03-02 przy ul. Burakowskiej 14 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-01-29 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.11.2016.WKA;
- 24) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa (gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 17/2, 17/10, 17/11, Obręb ewidencji: 6-01-03, Województwo:

MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 1/2, 5, 10, 13/1, 13/2, 13/3, 13/8, 16/7, 16/21, 16/22, 52, 64, Obręb ewidencji: 6-01-04, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą w obszarze pomiędzy ul. Chłodną, Wronią i Krochmalną w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2016-02-05 Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.6.2016.KKO;

- 25) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 2, Obręb ewidencji: 6-04-06, Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Działki: 34, 29, 35/1, 35/2, 36/16, Obręb ewidencji: 6-04-05, Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, wewnętrznym układem drogowym, wjazdami i dojazdami na teren oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. ew. nr 34, 29, 35/1, 35/2, 36/16 (obręb 6-04-05), 2 (6-04-06), przy ul. Kasprzaka 2/8 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Data: 2015-08-31 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.104.2015.MRA;
- 26) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Budowa kompleksu biurowo-usługowego PKP wraz z modernizacją tunelu linii średnicowej Centralna Park na działce o nr ew. 33/18, obręb 6-01-10 i na części działki o nr ew. 40/4, obręb 2-01-02, w Dzielnicy Wola m. st. Warszawa Data: 2015-07-15 Znak sprawy: WOOS-II.4210.28.2015.MP;
- 27) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Przebudowa instalacji do przesyłu pary cieplnej lub ciepłej wody na działkach o nr ew. 36, 37, 33/6, 33/12 przy ul. Chmielnej i torach PKP w Dzielnicy Wola w m.st. Warszawie Data: 2014-09-30 Znak sprawy: WOOS-II.4210.62.2014.MST;
- 28) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Przebudowa instalacji do przesyłu pary cieplnej lub ciepłej wody na działkach o nr ew. 36, 37, 33/6, 33/12 przy ul. Chmielnej i torach PKP w Dzielnicy Wola w m.st. Warszawie Data: 2014-09-02 Znak sprawy: WOOS-II.4210.52.2014.MST;
- 29) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Przebudowa instalacji do przesyłu pary cieplnej lub ciepłej wody na działkach o nr ew. 36, 37, 33/6, 33/12 przy ul. Chmielnej i torach PKP w Dzielnicy Wola w m.st. Warszawie Data: 2014-09-02 Znak sprawy: WOOS-II.4210.52.2014.MST;
- 30) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Przedmiot: Przebudowa instalacji do przesyłu pary cieplnej lub ciepłej wody na działkach o nr ew. 36, 37, 33/6, 33/12 przy ul. Chmielnej i torach PKP w Dzielnicy Wola w m.st. Warszawie Data: 2014-09-30 Znak sprawy: WOOS-II.4210.62.2014.MST;
- 31) Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Położenie: Województwo: MAZOWIECKIE, Powiat: Warszawa, Gmina: Warszawa(gmina miejska), Miejscowość: Warszawa, Organ wydający: Prezydent miasta Warszawa Przedmiot: przebudowa zakładu naprawy tramwajów na działkach ew. nr 7, 10, 11, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23 i 24 obręb 6-04-02 oraz dz. ew. nr 9 obręb 6-04-03 przy ul. Siedmiogrodzkiej, ul. Karolkowej, ul. Skierniewickiej i ul. Młynarskiej w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy Data: 2013-10-03 Znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.142.2013.GHP.

Ustalenia MPZP w odniesieniu do:

Warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- b) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków
- c) dachy płaskie z dopuszczeniem:
 - zachowania istniejących dachów spadzistych, §7 pkt 5 lit. i MPZP: *nakaz dostosowania do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r. nowej zabudowy lokalizowanej w jej bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych; nakaz nie dotyczy nowej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie objętych ochroną budynków położonych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej*
- d) zastosowania dachów spadzistych MPZP kolorystyka elewacji MPZP

zasady dotyczące kolorystyki elewacji §9 pkt 2 MPZP:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty, usług zdrowia, obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym:
 - w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji poprzez wyznaczenie według systemu NCS przedziału dopuszczalnych do zastosowania kolorów od Y01R do Y50R przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 40 oraz przedziału dopuszczalnych kolorów od Y51R do Y99R przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,
 - dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U, UMW, obiektów sportowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji:
 - w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub okładzin nie wykorzystujących jako warstwy licowej kamienia, betonu, drewna, metalu lub cegły ceramicznej wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji jak w lit. a tiret pierwszym z dopuszczeniem stosowania również kolorów z przedziału od R01B do R99B przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 80 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 10,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany,
 - dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów na powierzchniach ścian budynków przekraczających 20% powierzchni każdej ściany wyłącznie w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- c) ograniczenia kolorystyki elewacji nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zastosowanego na elewacjach szkła, w przypadku zastosowania dachów spadzistych:
 - wprowadza się ograniczenia kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej dachówki ceramicznej lub blachy oraz kolorów z przedziałów od Y01R do Y99R i od R01B do R99B ze stopniem szernienia i nasycenia kolorem chromatycznym określonymi odpowiednio w lit. a tiret pierwszym i lit. b tiret pierwszym,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
 - dopuszcza się stosowanie barwionej dachówki ceramicznej lub barwionej blachy, w przedziałach kolorystycznych określonych w tiret pierwszym,

- ograniczenia kolorystyki dachów nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

zasady lokalizowania ogrodzeń §9 pkt 3 MPZP

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizację ogrodzeń na terenach:
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,
 - usług sportu oznaczonych na rysunku planu symbolem US - usług administracji oznaczonych symbolem UA,
 - usług oświaty, usług nauki, usług sportu, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,
 - obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,
 - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,
 - usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem UMW na terenach o oznaczeniach porządkowych 1B, 2A - wyłącznie w przypadku posesji przy Alei Solidarności 147, 4A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Ogrodowej 13/29, 8A, 8C, 8D, 10A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Krochmalnej 4/28, 30, 30A, 11A - wyłącznie w przypadku posesji przy ul. Wroniej 50, 52, 11F, 14D, 15A, 15B oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych 3A, 11E, 12A, 14A, 16A, 18B, 18D - wyłącznie w przypadku wymiany istniejącego ogrodzenia na nowe,
 - zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP o oznaczeniach porządkowych 3C, 10C,
- b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ujęć wód z utworów oligoceńskich oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych,
- c) zakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, lokalizacji ogrodzeń na terenach nie wymienionych w lit. a oraz na terenach ogólnodostępnych placów i na ogólnodostępnych ciągach pieszych wyznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem ich odcinków biegnących w budynkach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- d) powierzchnia części pełnej ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni części ażurowej, z wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych;

zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów §9 pkt 4 MPZP

zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów:

- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, podświetlanych nośników reklamy umieszczonych na dachach dominant wysokościowych, ażurowych reklam podświetlanych, podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej i reklamy remontowo-budowlanej,
- b) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na terenach:
- usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UOs i UOp,
 - usług administracji oznaczonych symbolem UA,
 - usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, obiektów organów administracji rządowej lokalizowanych w ramach przeznaczenia U lub UMW na obszarze całego planu,
 - obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących obiektom sakralnym oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS,
 - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IE,
 - zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, z wyjątkiem obiektu usługowego na terenie 10C ZP(U),
 - dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD-W,
 - ulic 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-Z, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-L z wyjątkiem słupów
 - ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie, budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej i ogrodzeniach, a także na ogólnodostępnych placach wyznaczonych na rysunku planu - z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- d) zakazy wymienione w lit. b i c nie dotyczą reklamy remontowo-budowlanej,
- e) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na terenach nie wymienionych w lit. b wyłącznie:

- na elewacjach budynków usługowych w postaci ażurowych reklam podświetlanych, na dachach dominant wysokościowych lub w pasie 20 m poniżej ich najwyższego punktu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, w postaci podświetlanych nośników reklamy,
- na obiektach usług kultury – w dowolnej formie, przeznaczonych wyłącznie do prezentacji działalności własnej,
- na wiatrach przystankowych w postaci podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian,

f) wolnostojące słupy ogłoszeniowo-reklamowe należy sytuować:

w odległości większej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,

- w odległości większej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
- w odległości większej niż 6 m od krawężnika jezdni oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
- w odległości większej niż 100 m od siebie,

g) podświetlane nośniki reklamy umieszczone na dachu dominanty wysokościowej lub w pasie 20 m poniżej jej najwyższego punktu, bez uwzględnienia masztów i anten, muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość nie przekraczająca 1/20 wysokości budynku,
- powierzchnia nie przekraczająca 50 m²,

h) podświetlane nośniki reklamy wbudowane w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej muszą spełniać następujące warunki:

- wymiary nie większe niż 1,2 x 1,8 m,
- łączna powierzchnia nie większa niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

i) zasady rozmieszczania szyldów:

- dopuszcza się umieszczanie odnoszących się do działalności własnej szyldów i szyldów semaforowych wyłącznie w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest ta działalność,
- łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/5 powierzchni tej ściany w poziomie parteru - szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- powierzchnia szyldów semaforowych nie może przekraczać 2,5 m², a wysięg 80 cm,
- szyldy semaforowe nie mogą być sytuowane na bezpośrednim przedłużeniu lica ściany,
- dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków usługowych oraz mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym wzdłuż ogólnodostępnych ciągów pieszych; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,
- dopuszcza się umieszczanie markiz, szyldów i szyldów semaforowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie na zasadach określonych w tiret pierwszym, drugim, trzecim, czwartym, piątym i szóstym w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,

zasady rozmieszczania elementów MSI §9 pkt 5 MPZP

- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania,
- b) elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Strefa i zasady ochrony konserwatorskiej §7 pkt 4 i 5 lit d. i e.

d) ochronę konserwatorską budynków:

- wyznaczonych na rysunku planu zlokalizowanych przy Al. Solidarności 145, 149, ul. Ogrodowej 13/29, 10/26, 26A, 39/41, 50, 51, 55, ul. Chłodnej 34, 41, ul. Żelaznej 64, 66, 74, 81, 89, 91, ul. Krochmalnej 4/28, 46, ul. Grzybowskiej 37, 47, 47A, ul. Łuckiej 14, ul. Pereca 16, ul. Waliców 10, 12, 17, ul. Wroniej 50, 52, ul. Twardej 28, ul. Ciepłej 3,
- wyznaczonych na rysunku planu warzelni i piwnic dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanych w terenie IIC UMW,

e) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy Al. Solidarności 145, 149, ul. Ogrodowej 10/26, 6A, 39/41,

51, ul. Chłodnej 41, ul. Żelaznej 64, 66, 89, ul. Krochmalnej 4/28, 46, ul. Grzybowskiej 37, 47, 47A, ul. Łuckiej 14, ul. Pereca 16, ul. Waliców 10, 12, 17, ul. Wroniej 50, 52, które w znacznej mierze zachowały pierwotny wygląd elewacji frontowej:

- dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w zakresie niezbędnym do odtworzenia pierwotnego wyglądu i gabarytów budynków położonych przy ul. Chłodnej 41 oraz Żelaznej 66,
- dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację budynku położonego przy ul. Żelaznej 89,
- zachowanie gabarytów pozostałych budynków nie wymienionych w tiret pierwszym i drugim,
- zachowanie charakteru elewacji oraz detali architektonicznych,
- zachowanie, z wyjątkiem budynków nadbudowywanych, istniejącego układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
- zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
- zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
- zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz szyldów na warunkach opisanych w § 9 pkt 4 lit. i,
- uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Zasady parkowania § 12 pkt 11 lit. a), b), e), i), j), k), l) MPZP

11) zasady parkowania:

- a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów:
 - dla biur i usług administracji nie więcej niż 10 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla usług handlu nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości nie więcej niż 20 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych nie więcej niż 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów nie więcej niż 11 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych nie więcej niż 0,5 miejsca/10 łóżek,
 - dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca/1000 m² p.u.,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych, nie więcej niż 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla usług motoryzacyjnych nie więcej niż 3 miejsca/ 1 stanowisko obsługi,
 - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw nie więcej niż 1,3 miejsca/ 1dystrybutor,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali nie więcej niż 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia nie więcej niż 8 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsca/10 łóżek,
 - dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących nie więcej niż 20 miejsc/1000 m² p.u.,
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce/1 mieszkanie,przy czym na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, niemniej jednak niż 1 miejsce.
- b) bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- e) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji:
 - garaży naziemnych wolnostojących,
 - garaży podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu,
 - garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g
- i) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów:

- dla biur i usług administracji min. 5 miejsc/1000 m² p.u., niemniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla usług handlu min. 5 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży, niemniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 5 miejsc/1000 m² p.u., niemniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 10 miejsc/100 miejsc siedzących, niemniej jednak niż 10 miejsc postojowych,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 10 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, niemniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 1 miejsce/10 łóżek, niemniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
dla domów kultury i bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 10 miejsc/1000 m² p.u., niemniej jednak niż 10 miejsc postojowych,
 - dla muzeów min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 0,5 miejsca/1 dystrybutor,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 20 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 10 miejsc/100 uczniów,
 - dla szpitali min. 5 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 1 miejsce/10 gabinetów, niemniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej min. 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla obiektów sakralnych oraz im towarzyszących min. 3 miejsca/1000 m² p.u., niemniej jednak niż 6 miejsc postojowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 miejsce/1 mieszkanie,
- j) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów nie dotyczą istniejącej zabudowy mieszkaniowej, budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków zabytkowych objętych ochroną konserwatorską wyznaczonych na rysunku planu,
- k) bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- l) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów wynikających ze wskaźników określonych w lit. i w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania ulicy,