# PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego
„Osiedle Janowiecka”
Warszawa ul. Janowiecka 27

| | |
|---|---|
| Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego | **17.07.2026r.** |

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **Tiara Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**<br>**KRS 0000662345** | |
| Adres | **Adres siedziby:**<br>**00-511 Warszawa**<br>**ul. Nowogrodzka 31**<br><br>**Adres sprzedaży (kontener sprzedażowy):**<br>**03-887 Warszawa**<br>**ul. Janowiecka 27** | |
| Numer NIP i REGON | **NIP: 52-52-69-81-61** | **REGON: 366536754** |
| Numer telefonu | **508 315 939** | |
| Adres poczty elektronicznej | **biuro@tiara-development.pl** | |
| Numer faksu | ---------- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | **www.tiara-development.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 | **Mińsk Mazowiecki, ul. Lipowa 11, 13 i 15- zrealizowane przez Łukasza Sęktas prowadzącego 1-osobową działalność deweloperską; NIP: 822-184-67-16, Regon 142486337, podmiot powiązany kapitałowo z Deweloperem. www.lipowa13.pl** |
| Data rozpoczęcia | **04.2012 – 05.2014 (etap I)**<br>**10.2014 – 05.2016 (etap II)** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **I etap – decyzja Nr 322/U/14 z dnia 29 maja 2014 r**<br>**II etap – decyzja Nr 244/U/16 i 245/U/16 z dnia 09 maja 2016 r** |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | **03-887 Warszawa, ul. Janowiecka 17A zrealizowane przez spółkę celową TIARA Development Sp. z o.o. spółka komandytowa; KRS 0000791335; NIP 5213868943; Regon 383656933 www.tiara-development.pl** |
| Data rozpoczęcia | **19.11.2020** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **Decyzja nr – III OT/139/U/2023 z dnia 30 maja 2023r.** |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | **03-887 Warszawa, ul. Janowiecka 17 zrealizowane przez spółkę celową TIARA Development 2 Sp. z o.o.; KRS 0000627134; NIP 5252668303; Regon 364956073; www.tiara-development.pl** |
| Data rozpoczęcia | **16.08.2023** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **Decyzja Nr II WT/161/U/2025 z dnia 11.04.2025r, prawomocna dnia 14.04.2025r.** |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | **Nie** |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

*[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.*

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]<br>*1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.* | **03-887 Warszawa ul. Janowiecka 27, nr działki 52, 53, 54, obręb 4-11-02** |
| Numer księgi wieczystej | **WA3M/00496319/0 po przyłączeniu WA3M/00394355/9; WA3M/00394353/5;** |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]<br>*2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.* | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]<br>*[3)]W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.* | 1. Zabudowa wielorodzinna z usługami (Osiedle Wilno).<br>2. Stacja PKP Zacisze-Wilno oraz tory kolejowe w odległości 500 m mierzone w linii prostej (planowane do rozbudowy do układu czterotorowego w ramach zadania PKP PLK „Prace na linii kolejowej nr 6 na odcinku Warszawa - Czyżew w tym nowa linia Warszawa Wschodnia - Warszawa Wileńska Marki).<br>3. Ogródki działkowe (ROD Danusin, ROD Gaj, ROD Irys, ROD Zwarynek, ogrody działkowe Kolonia Dotrzyma, ROD Avia).<br>4. Magazyn Hillwood Warszawa Targówek przy ul. Bardowskiego 10 (najemcy m.in. ItalINOX Poland, PRO-LOGIS).<br>5. Zakłady przy ulicy Bardowskiego (Teknos Sp. z o.o., TRUMPF Huettinger Sp z o.o.).<br>6. Warsztat samochodowy „Mechanika Pojazdowa Mar-Len” przy ul. Swojskiej 35.<br>7. Stajnia Rekreacyjna przy ul. Lnianej 1.<br>8. Zespół hal i magazynów w okolicach ul. Księcia Ziemowita, Przecławskiej, gen. Tadeusza Rozwadowskiego, Rzecznej, Nieświeskiej, Bukowieckiej, Szprotawskiej.<br>9. Napowietrzna sieć ciepłownicza (trasa wzdłuż ul. Swojskiej).<br>10. Zajezdnia autobusowa przy ul. Klementowickiej.<br>11. Ulica Radzymińska (droga wojewódzka nr 629).<br>12. Ulica Łodygowa (droga wojewódzka nr 634).<br>13. Zalew Bardowskiego, Kanał Bródnowski.<br>14. Las na Utracie.<br>15. Kościół Zmartwychwstania Pańskiego w Warszawie przy ul. Księcia Ziemowita 39.<br>16. Szkoła Podstawowa nr 58 przy ul. Mieszka I 7.<br>17. Zakład Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych przy ul. Zabranieckiej 2 (planowany do rozbudowy i modernizacji).<br>18. Sklep Biedronka przy ul. Kraśnickiej 6.<br>19. Sklep OBI przy ul. Radzymińskiej 166. |

| | | |
|---|---|---|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Na terenie przedsięwzięcia inwestycyjnego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | UCHWAŁA NR LXXXVIII/2875/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej.<br>Roztrzygnięcie nadzorcze z dnia 27 października 2023 Nr WNP-I.4131.229.2023 dotyczące uchwały Nr LXXXVIII/2875/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 21 września 2023 r.<br><br>Dodatkowo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:<br>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.; zmieniona Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełniona Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmieniona Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r, Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.<br>Przeznaczenie terenu: M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>Link do strony internetowej:<br>https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Uchwała nr X/330/2024 z dnia 19 września 2024 roku o przyjęciu Gminnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy do roku 2030, nie obejmuje terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. |
| | Miejscowy plan odbudowy | Brak planu. |
| | Inne[4)] | Nie odnotowano innych aktów prawnych. |

*4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:*

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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.*

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **D11 MW**. W części wschodniej teren ulic **9 KDL**, ul. Janowiecka. W części zachodniej teren ulic **8 KDL**, ul. Ponarska/Rudnicka<br><br>Przeznaczenie terenu **D11 MW**:<br>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br>b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);<br><br>Przeznaczenie terenu **8KDL** i **9 KDL**:<br>a) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;<br>b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6<br><br>Ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0, |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,8.<br><br>Brak ustalenia minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy przy czym ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 45% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 14m a w wyznaczonej strefie wysokościowej wzdłuż ul. Janowieckiej - 17m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:**<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:<br>a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,<br>b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;<br>6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>7) dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych. |

| | | |
|---|---|---|
| | | **Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:**<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;<br>6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>7) dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni terenu;<br>przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. |
| | Warunki ochrony środowiska<br>i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z § 8 MPZP (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego):<br>1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, rysunkiem planu i przepisami odrębnymi; w szczególności ustala się zachowanie i ochronę cennych drzew oznaczonych na rysunku planu oraz ochronę zieleni przyulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>2. Ustala się zachowanie i ochronę elementów wodnych - Kanału Bródnowskiego i rowów, oznaczonych na rysunku planu, pełniących funkcję ciągów ekologicznych, dla których ustala się utrzymanie istniejącej sieci hydrograficznej jako obszarów o funkcji przyrodniczej.<br>3. Ustala się zachowanie, wzmacnianie oraz ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań z Systemem Przyrodniczym Warszawy (SPW).<br>4. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej ZP, terenów ogrodów działkowych ZD oraz terenów usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP, dla których: 1) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw; 3) ustala się zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z § 15 ust. 4; 5) ustala się zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni; 6) w zasięgu rzutu korony lub szacowanego docelowego rzutu korony (w przypadku młodych drzew i nowych nasadzeń): a) nakazuje się stosowanie wyłącznie nawierzchni przepuszczalnych, b) nakazuje się wymianę istniejących nawierzchni na przepuszczalne (jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej);<br>5. Wyznacza się granice terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej WS/ZP, dla których: 1) ustala się zachowanie i ochronę zieleni nadwodnej niskiej i wysokiej zlokalizowanej wzdłuż kanału; 2) ustala się zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z § 15 ust. 4; 4) ustala się zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.<br>6. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.<br>7. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary objęte formami |

| | | |
|---|---|---|
| | | ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>8. Dla terenów ulic (dróg publicznych), terenów placów miejskich i terenów ciągów pieszych: 1) ustala się zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; 2) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się rejony lokalizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dokładne usytuowanie szpaleru drzew w pasie drogowym może podlegać zmianom; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń; dopuszcza się sytuowanie w drogach szpalerów drzew także w miejscach, w których nie ma ustalenia obowiązkowej lokalizacji szpaleru; szpalery drzew powinny być sadzone w gruncie; 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych naprzemiennie z drzewami tworzącymi szpaler nie rzadziej niż jedno drzewo co 3 miejsca postojowe; 5) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej wzdłuż szpaleru drzew lub powierzchni nieutwardzonej wokół każdego drzewa; 6) zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, w szczególności miejsc parkingowych, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 4 z uwzględnieniem pkt 3; 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4.<br>9. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: 1) ustala się rejony lokalizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dokładne usytuowanie szpaleru drzew w terenie może podlegać zmianom; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z infrastrukturą techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z dojściami i dojazdami do budynków; szpalery drzew powinny być sadzone w gruncie; 2) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w strefach zieleni urządzonej wyłączonych z zabudowy wskazanych na rysunku planu ustala się: a) urządzenie terenów rekreacyjnych poprzez zagospodarowanie zielenią tj. sytuowanie drzew, trawników, żywopłotów, klombów, rabat oraz wyposażenie w alejki piesze, b) stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, takich jak dachy lub ściany zielone, lokalne zbiorniki wodne lub fontanny, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych; 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 15; 6) ustala się wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5; 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się wykorzystanie powierzchni pionowych i poziomych obiektów budowlanych, w tym ścian i dachów na funkcje: zieleńców, kwietników, parków, oranżerii, floraliów, ogrodów rekreacyjnych itp.<br>10. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic Księcia Ziemowita 1KDG i Swojskiej 2KDG, wprowadza się następujące ustalenia: 1) przy przebudowie istniejących ulic ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na nawierzchnię cichą, nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu; 2) zagospodarowanie zielenią stref wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 3) uzupełnianie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej.<br>11. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej ustala się stosowanie rozwiązań |

| | | |
|---|---|---|
| | | technicznych przy budowie torowisk tramwajowych w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.<br>12. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska i budowli ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.<br>13. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulicy Księcia Ziemowita 1KDG oraz ulicy Swojskiej 2KDG wraz z linią tramwajową wprowadza się następujące ustalenia: 1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolacje akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 2) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości związane z hałasem i wibracjami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami, w szczególności zastosowanie odpowiedniej konstrukcji budynków, w tym wibroizolacji i przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przegród wibroizolacyjnych w gruncie pomiędzy źródłem drgań, a projektowanym obiektem; 3) zakazuje się sytuowania lokali przeznaczonych na: usługi szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych w pierzei ulic.<br>14. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowej A1 KK wprowadza się następujące ustalenia: 1) ustala się wprowadzanie zieleni od strony linii kolejowej, stanowiącej izolacje akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi; 2) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony linii kolejowej, w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi; 3) zakazuje się sytuowania lokali przeznaczonych na: usługi szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych w pierzei zabudowy od strony linii kolejowej.<br>15. W zakresie ochrony przed hałasem: 1) tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem usług z zakresu przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży; 2) tereny MW/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, z wyjątkiem usług z zakresu przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży; 3) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży; 4) terenów U/P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 5) tereny UP zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej; 6) tereny US/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 7) tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 8) tereny WS/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 9) tereny ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 10) terenów K-PW nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 11) terenów KD, w tym: KDG, KDJ, KDD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 12) terenów KD-PM nie zalicza się do |

| | | |
|---|---|---|
| | | terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 13) terenów KP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 14) terenów KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; 15) terenów KDW nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.<br>16. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, lokale mieszkalne należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem tej działalności.<br>17. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.<br>18. Ustala się ochronę występujących na obszarze planu gleb organicznych i mineralno-organicznych, przy czym dopuszcza się prace ziemne polegające na przeniesieniu próchnicznej warstwy gleby na wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej, na wyznaczone w planie strefy zielni urządzonej lub na inne tereny urządzane jako zieleń. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z § 9 MPZP:<br>1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 56-67/12 i AZP 56-67/15 oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy pod numerem GEZ TAR00087, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.<br>2. W zakresie ochrony budynku położonego przy ul. Swojskiej 30, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:<br>1) ustala się zachowanie budynku;<br>2) ustala się zachowanie ceglanych elewacji wraz z detalem od strony ul. Swojskiej oraz krótkiej skośnej elewacji narożnikowej;<br>3) ustala się zachowanie geometrii dachu;<br>4) ustala się zachowanie lub odtworzenie historycznych podziałów stolarki okiennej;<br>5) zakazuje się nadbudowy budynku oraz rozbudowy budynku.<br>3. Na terenach: B1 WS/ZP, B2 WS/ZP, B3 WS/ZP ustala się ochronę i zachowanie przebiegu i ukształtowania XIX - wiecznego Kanału Bródnowskiego, jako istotnego elementu krajobrazu kulturowego oraz elementu krystalizującego system terenów zieleni, zgodnie z § 8 ust. 5, rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.<br>4. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie odnotowano. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | **Dla D11MW**<br>w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:<br>a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KDL (ul. Ponarska), 9KDD (ul. Pohulanka), 9KDL (ul. Janowiecka) lub drogi wewnętrznej 1KDW,<br><br>b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2 MPZP;<br>§ 14. 1. W zakresie zasad lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych: 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; 2) nakazuje się na wszystkich terenach realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych; 3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i placów wewnętrznych (K-PW); 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów; 6) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R) dla samochodów osobowych, w szczególności ustala się realizację miejsc postojowych „Kiss and Ride” w rejonie szkół, przedszkoli i innych usług publicznych; 7) w sąsiedztwie stanowisk postojowych dopuszcza się budowę stacji |

| | | |
|---|---|---|
| | | ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.<br>2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; 6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 7) dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych.<br><br>Dodatkowo 3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; 6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 7) dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni terenu;<br>przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.<br><br>§ 13. 1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:<br>1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący:<br>a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, w tym: - ulice klasy głównej KDG - wyszczególnione w § 23, - ulice klasy lokalnej KDL - wyszczególnione w § 24, - ulice klasy dojazdowej KDD - wyszczególnione w § 25,<br>b) tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM - wyszczególnione w § 27,<br>c) tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP - wyszczególnione w § 26;<br>2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy; |

| | | |
|---|---|---|
| | | 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, które stanowią szerokość pasa drogowego, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;<br>4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, terenów ciągów pieszych KP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 5) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;<br>6) na terenach dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych.<br>2. W zakresie zasad obsługi obszaru objętego planem przez komunikację kołową:<br>1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzą: a) ulice (drogi publiczne) KD, b) place miejskie KD-PM oraz place wewnętrzne K-PW w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego, c) drogi wewnętrzne KDW;<br>2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ciąg ulic: Księcia Ziemowita - Swojska oraz gen. Rozwadowskiego - Rzeczna (poza obszarem planu);<br>3) zakazuje się realizacji skrzyżowań ulic dwupoziomowych lub wielopoziomowych.<br>3. W zakresie zasad organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:<br>1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzą: a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, b) tereny ciągów pieszych KP, c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach: zieleni urządzonej ZP, zieleni urządzonej WS/ZP oraz terenach usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP, d) tereny placów wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami K-PW;<br>2) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojść pieszych lub pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.<br>4. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:<br>1) ustala się realizację wydzielonych dróg dla rowerów na terenach ulic: Księcia Ziemowita (1KDG) i Swojskiej (2KDG);<br>2) dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszo-rowerowych;<br>3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP;<br>4) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze całego planu.<br>5. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:<br>1) ustala się zagospodarowanie ulic: Księcia Ziemowita 1KDG, Swojskiej 2KDG, Przecławskiej 1KDL, Bukowieckiej 2KDL, Klukowskiej 3KDL, Zamkowej 4KDL, Wiernej 6KDL, Pohulanki 7KDL, Janowieckiej 9KDL oraz placów miejskich: placu Ratuszowego 1KD-PM, placu Trynopolskiego 2KD-PM w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;<br>2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:<br>1) ustala się realizację linii tramwajowej w ul. Księcia Ziemowita (1KDG) i ul. Swojskiej (2KDG), przy czym dopuszcza się realizację torowiska z zielenią;<br>2) dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających ulic: Janowieckiej (9KDL), Bardowskiego (10KDL) oraz projektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Bardowskiego (12KDL), przy czym dopuszcza się realizację torowiska z zielenią;<br>3) orientacyjnie wskazuje się lokalizację przystanków tramwajowych, przy czym dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych;<br>4) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej oraz na terenach E4 ZP, E5 ZP.<br>7. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:<br>1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej linii kolejowej;<br>2) dopuszcza się budowę urządzeń kolejowych;<br>3) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Zacisze - Wilno”;<br>4) dopuszcza się budowę przystanku kolejowego w rejonie estakady ul. gen. Rozwadowskiego;<br>5) dopuszcza się realizację na obszarze planu podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych linii kolejowych oraz podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15 MPZP;<br>§15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu: 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz przebudowę, zmianę przebiegu lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, które wynikać będą z potrzeb jej wykorzystania w bieżącym i przyszłym zagospodarowaniu terenu w obszarze planu lub innych rejonów miasta korzystających z tej infrastruktury technicznej; 2) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: dróg publicznych, placów miejskich, placów wewnętrznych, ciągów pieszych lub dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem punktu 3; 3) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pkt 4 i przepisami odrębnymi; 4) ustala się budowę infrastruktury technicznej jako podziemnej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru planu oraz miasta, przy czym minimalne parametry sieci rozdzielczych nie mogą być mniejsze niż: a) DN 80 dla sieci wodociągowej, b) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej, c) DN 50 dla sieci kanalizacyjnej tłocznej, d) DN 20 dla sieci gazowej, e) DN 20 dla sieci ciepłowniczej, f) 0,23 kV dla sieci elektroenergetycznej;<br>5) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych; 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, rekuperatorów, wymienników ciepła, absorberów, tak aby stanowiły one element wystroju dachu lub elewacji obiektu budowlanego; przy czym zakazuje się umieszczania wyżej wymienionych urządzeń na elewacjach frontowych budynków i przed budynkami. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej; 2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących ujęć wody na terenie ogrodów działkowych.<br>3. W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu; 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.<br>4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu; 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; 3) w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych bądź kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się ich odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego do ponownego wykorzystania na cele własne nieruchomości; 4) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi; 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym przedmiotowym planem poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, „zielone” parkingi itp.) oraz umożliwiających spowolniony ich odpływ do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji); 6) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych; 7) dopuszcza się budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią; 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami opadowymi i ściekami; 9) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w formie rekreacyjnych stawów i oczek wodnych; 10) ustala się zachowanie Kanału Bródnowskiego jako elementu istniejącej sieci hydrograficznej i odbiornika wód opadowych i roztopowych, pełniącego funkcję ciągu ekologicznego, w zakresie utrzymania jego ciągłości i drożności; 11) dopuszcza się możliwość ujęcia Kanału Bródnowskiego w rurociąg w przypadkach budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.<br>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4; 2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej; 3) dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w ciepło z odnawialnych źródeł energii; 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w budynkach w urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji zasilanych z sieci gazowej; 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła; 6) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami |

| | | |
|---|---|---|
| | | stałymi lub olejem opałowym; 7) dopuszcza się stosowanie akumulatorów ciepła; 8) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi; 9) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych i chłodniczych gazowych lub elektrycznych w ogródkach gastronomicznych; 10) zakazuje się budowy nowych naziemnych oraz nadziemnych sieci ciepłowniczych.<br>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących instalacji zasilanych w gaz z indywidulanych zbiorników gazowych na obszarze A; 3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych; 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych; 5) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia.<br>7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii niewymagających koncesji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej; 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych; 5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych; 6) na terenie ulic (dróg publicznych) przy miejscach parkingowych dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących jedno lub dwustanowiskowych stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną o wysokości nie przekraczającej 1,5 m; 7) dopuszcza się użytkowanie tymczasowych lub sezonowych, nadziemnych lub naziemnych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia; 8) dopuszcza się stosowanie spalinowych agregatów prądotwórczych do zasilania awaryjnego, a także zasilania sezonowych plenerowych imprez okolicznościowych.<br>8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych; 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.<br>9. W zakresie gospodarowania odpadami: ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do **100 m** od granicy terenu objętego | Przeznaczenie terenu | **D8 MW, D10 MW, D11 MW i D13 MW** -<br>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,<br>b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);<br>Wyznacza się dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8 MPZP;<br><br>**E1ZP** - a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny, |

| | | |
|---|---|---|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]<br>*5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.* | | b) dopuszczalne: usługi formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji lub wypoczynku;<br><br>**E2UP -** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola, usługi z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, nauki, kultury, wystawiennictwa, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub opieki społecznej<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL** – a)ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;<br>b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych<br><br>**8 KDD, 9KDD**, **12KDD** – a)ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;<br>b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych<br><br>**1KDW** – a) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury<br><br>**D14 K-PW** - ustala się przeznaczenie: plac wewnętrzny |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | **D8 MW -** ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4<br><br>**D10 MW, D11 MW i D13 MW –** ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6<br><br>**E1ZP** – zakazuje się sytuowania zabudowy,<br><br>**E2UP -** ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,3<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 8KDD, 9 KDD, 12KDD** – dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,<br><br>**1KDW -** dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury<br><br>**D14 K-PW –** nie określono |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **D8 MW -** maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,<br>Brak ustalenia minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.<br><br>**D10 MW, D11 MW i D13MW** – maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,<br>Brak ustalenia minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.<br><br>**E1ZP** - zakazuje się sytuowania zabudowy,<br><br>**E2UP –** maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,<br>Brak ustalenia minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 8KDD, 9KDD, 12KDD** – dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,<br><br>**1KDW -** dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury |

| | | |
|---|---|---|
| | | **D14 K-PW –** nie określono |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | **D8MW -** 40%<br><br>**D10 MW, D11 MW i D13MW** –45%,<br><br>**E1ZP** – zakazuje się sytuowania zabudowy,<br><br>**E2UP –** 50%<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 1KDW** – nie dotyczy<br><br>**D14 K-PW –** nie określono |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **D8MW -** ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m<br><br>**D10 MW, D11 MW i D12MW** – ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c, c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonych strefach wysokościowych - 17 m<br><br>**E1ZP** - zakazuje się sytuowania zabudowy,<br><br>**E2UP –** 12 m, z zastrzeżeniem pkt c, c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 1KDW** – nie dotyczy<br><br>**D14 K-PW –** nie określono |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **D8MW** – 35%<br><br>**D10 MW, D11 MW i D12MW** – 30%<br><br>**E1ZP** – 70%<br><br>**E2UP** – 25%<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL , 8KDD, 12KDD**– 5%<br><br>**9KDD, 1KDW -**10%<br><br>**D14 K-PW –** 20% |

| | | |
|---|---|---|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **D8MW, D10 MW, D11 MW i D12 MW, E2 UP** – 1. W zakresie zasad lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:<br>1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;<br>2) nakazuje się na wszystkich terenach realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych;<br>3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3;<br>4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i placów wewnętrznych (K-PW);<br>5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;<br>6) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R) dla samochodów osobowych, w szczególności ustala się realizację miejsc postojowych „Kiss and Ride” w rejonie szkół, przedszkoli i innych usług publicznych;<br>7) w sąsiedztwie stanowisk postojowych dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.<br><br>**2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:**<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;<br>6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>7) dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych.<br><br>**3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:**<br>1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych |

| | | |
|---|---|---|
| | | na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;<br>6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;<br>7) dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych –nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni terenu;<br>przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.<br><br>**E1ZP** - 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;<br><br>**7KDL, 8KDL, 9KDL, 12KDL, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 1KDW** – nie dotyczy<br><br>**D14 K-PW -** zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów. |

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

| | | |
|---|---|---|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km** od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:<br>*6) 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.* | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | **Dane na podstawie obszaru:**<br>mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl&X=7510651.081761392&Y=5786935.275750496&S=3&O=0&T=0&komunikat=off#<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXVIII/2875/2023 z dnia 21.09.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 10999):**<br>- tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług, usługi publiczne, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, usługi lub produkcja,<br>- 1 KP, 5 KP, 6 KP – ciągi piesze;<br>- 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6KDD, 7 KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11 KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15 KDD – drogi dojazdowe;<br>- 1KDL, 2KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6KDL, 7KDL, 8 KDL, 9 KDL,10KDL, 11KDL 12 KDL – drogi lokalne;<br>- 1 KDG, 2 KDG – drogi główne;<br>-A4 U/P, A5 U/P, A7 U/P, A8 U/P, A10 U/P – tereny zabudowy usług lub produkcji<br>-B1 WS/ZP, B2 WS/ZP, B3 WS/ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej<br>- Teren Zamknięty przy ulicy 3KDD<br>- E1 ZP, E4 ZP, E5 ZP -tereny zieleni urządzonej<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa-Targówek Uchwała Gminy Warszawa-Targówek nr XX/227/00 z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2000r., poz. 969):**<br>- KK - tereny komunikacji kolejowej, dla których ustala się adaptację sieci infrastruktury PKP, rezerwę pod rozwój szybkich kolei miejskich (jak TGV) i innych potrzeb kolejowych Warszawskiego Węzła Kolejowego oraz adaptację bocznic obsługujących tereny przemysłowe;<br>- IS – adaptacja terenów urządzeń specjalnych (wprowadzenie funkcji uzupełniających, w tym: usług, przemysłu, magazynów, baz);<br>- UR – obszary usług i drobnej wytwórczości (usługi rzemiosła, handlu, nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości);<br>- W – tereny wód otwartych, dla których ustala się przebudowę Kanału Bródnowskiego na odbiornik wód deszczowych po wybudowaniu urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych oraz minimalną szerokość pasa terenu (pod poszerzenie koryta kanału i zapewnienie obustronnych ciągów eksploatacyjnych) 20m;<br>- TPU – obszary techniczno-produkcyjno-usługowych (przedsiębiorstwa obsługi technicznej miasta, bazy, składy hurtowe, magazyny, usługi II i III stopnia obsługi), w ramach których ustalono tereny przemysłowe, baz i składów, zieleni izolacyjnej, tereny specjalne, zabudowy usługowej, urządzeń komunikacji samochodowej, urządzeń elektrotechnicznych;<br>- PT - obszary przemysłowo-techniczne (zakłady przemysłowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej);<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Przemysłowego – część II w gminie Warszawa-Targówek Uchwała Nr LIV/588/02 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2002 r. poz. 7579):**<br>- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach której ustalono tereny zabudowy usługowej, zabudowy |

| | | |
|---|---|---|
| | | mieszkaniowej oraz tereny przemysłowe;<br>- ulica Projektowana 1 – dojazdowa;<br>- Trasa Olszynki Grochowskiej - trasa ekspresowa – S;<br>- ulica Nowo-Ziemowita - trasa główna G;<br>- KK – tereny komunikacji kolejowej, dla których ustala się adaptację oraz modernizację sieci infrastruktury PKP oraz dopuszczenie lokalizacji przystanku kolejowego;<br>- KKB – tereny komunikacji kolejowej, dla których plan ustala adaptację bocznic obsługujących tereny przemysłowe;<br>- KKs - obszary obiektów i urządzeń komunikacji kolejowej, z podstawowym przeznaczeniem pod realizację multimodalnego centrum obsługi transportu kolejowego;<br>- ZD – tereny przeznaczone pod ogrody działkowe, dla których dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu z ogrodów działkowych na mieszkaniowo - usługową pod warunkiem jednoczesnego przekształcania funkcjonalnego większych obszarów;<br>- TUZ – obszar usługowo-techniczny z zielenią (usługi nieuciążliwe zakłady wytwórcze oraz usługi handlu, gastronomii i administracji na działkach z przewagą zieleni w ich zagospodarowaniu);<br>- W – tereny wód otwartych, dla których plan ustala adaptację istniejącego przebiegu kanału Bródnowskiego, oraz zachowanie rezerwy pod ewentualne poszerzenie koryta kanału (pas terenu o szerokości około 20-30) oraz zapewnienie obustronnych, ogólnodostępnych, wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości około 2m z dopuszczeniem możliwości ich wykorzystania jako ciągu pieszego lub rowerowego;<br>- TPU – obszary techniczno-produkcyjno-usługowych, (przedsiębiorstwa obsługi technicznej miasta II i III stopnia obsługi, składy hurtowe, magazyny), w ramach których ustalono m.in. tereny urządzeń komunikacji samochodowej, zieleni izolacyjnej;<br>- PT – obszary przemysłowo-techniczne (zakłady przemysłowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej)<br>- LS - tereny lasów<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze Elsnerów Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2865/2006 z dnia 26 października 2006r. zmieniona (sprostowanie błędu) uchwałami nr XXI/729/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. i nr XL/1232/2008 z dnia 02 października 2008r. ( Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 8576; Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2008r., poz. 416; Dz. Urzęd. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., poz. 6772):**<br>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługi celu publicznego, usługi różne (w tym produkcyjno-techniczne), ogrody działkowe, usługi kultu religijnego;<br>- ZP15 – zieleń publiczna;<br>- ZP16 – zieleń publiczna;<br>- 17 KD-L – droga lokalna;<br>- 66 KD-D – droga dojazdowa;<br>- 67 KD-D – droga dojazdowa;<br>- 70 KD-D – droga dojazdowa;<br>- IK 2 – pompownia ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej;<br>- 25a KD-L – droga lokalna;<br>- 27 KD-L – droga lokalna;<br>- 25 KD-D – droga lokalna;<br><br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Księcia Ziemowita i Klukowskiej Uchwała Rady m.st. Warszawy nr** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **XXXIII/794/2012 z dnia 8 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012r., poz. 3560):**<br>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej przemysłowo technicznej, bazy transportowe;<br>- KDL-01 – droga lokalna (ul. Szprotawska);<br>- KDL-02 – droga lokalna (ul. Bukowiecka);<br>- KDL-03 – droga lokalna (ul. Klukowska);<br>- KDD-05 – droga dojazdowa (ul. Sterdyńska);<br>- KDD-06 – droga dojazdowa (ul. Klementowicka);<br>- KDD-07 – droga dojazdowa (ul. Palmirska);<br>- KDD-08 – droga dojazdowa (ul. Jesiotrowa);<br>- KDD-09 – droga dojazdowa (ul. Żmudzka);<br>- C-ZP/CP6 - zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;<br>- C-ZP/CP7 – zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;<br>- C-ZP/CP8 - zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;<br>- C-ZP/CP9 - zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowe;<br>- D-ZP/Uo9 – zieleń parkowa usługi oświaty i kultury;<br>- C-ZP/US10 – zieleń parkowa, usługi sportu;<br>- C-WS5 – wody otwarte;<br>- C-WS4 – wody otwarte;<br>- C-WS3 – wody otwarte;<br>- C-K1 – terenu infrastruktury technicznej;<br><br>**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:**<br>- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny centrów obsługi ruchu towarowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni leśnej, tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;<br>- główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego;<br>- Swojska – G/I – droga główna;<br>- Trasa Olszynki Grochowskiej<br>- GP/P – droga główna ruchu przyspieszonego;<br><br>**Dodatkowo w obrębie 1km planowane są następujące inwestycje:**<br><br>1.Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz nr 73, 74, 80 z obrębu 4-11-02 (Dom Development s.a. decyzja pnb nr 13/T/23 z dnia 22.02.2023).<br><br>2. Budowa zespołu usługowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obiektami towarzyszącymi (portiernią, pompownią p.poż wraz ze zbiornikiem p.poż, zbiornikami retencyjnymi, zbiornikiem LNG, chodnikami, placami, drogami wewnętrznymi i parkingami, wiata na rowery, instalacjami zewnętrznymi wod.-kan. z hydrantami zewnętrznymi, kanalizacją deszczową, gazową i elektr. nn z oświetleniem terenu)-zmiana pozwolenia na budowę na dz. nr 22/6 obrębu 4-11-12 (PDC Industrial Center 144 sp. Z o.o. – decyzja nr 8/T/2023 z dnia 13.02.2023).<br><br>3. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 133/3 z obrębu 4-09-17 (Przedsiębiorstwo "Tynk-Bud-1" Sp. z o.o. – decyzja pnb nr 1/T/22 z dnia 01.10.2022)<br><br>4. Przebudowa budynku hali magazynowej "B" w osiach A-I/1-15 |

| | | |
|---|---|---|
| | | wraz ze zmianą sposobu uzytk. Na części socjalno-biurowe w osiach A-A2/1-15 oraz F-F3/1-3,wraz z niezbędnymi instalacjami i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 1/2 z obrębu 4-11-04 (HE2 WARSAW 2 sp. Z o.o. decyzja pnb nr 8/T/22 z dnia 11.01.2022).<br><br>5. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem naziemnym w parterze oraz garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz wewnętrzną instalacją gazową na dz. nr 39,40,41,42 z obrębu 4-11-06 (Inwestor prywatny- decyzja nr 126/T/21 z dnia 03.09.2021).<br><br>6. Budowa zespołu usługowego z zapleczem magazynowym i socjalno-biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obiektami towarzyszącymi (portiernią, pompownią p.poż wraz ze zbiornikiem wody p. poż, zbiornikami retencyjnymi, zbiornikiem LNG, chodnikami, placami, drogami wewnętrznymi i parkingami, wiata na rowery, instalacjami zewnętrznymi wod-kan. Z hydrantami zewnętrznymi, kanalizacją deszczową, gazową i elektr. Nn z oświetleniem terenu – zmiana pozwolenia na działce nr ew. 22/6 z obrębu 4-11-12 (PDC Industrial Center 144 Sp. z o.o. – decyzja nr 8/T/2023 z dnia 13.02.2023r.).<br><br>7. Przebudowa budynku hali w osiach 2-5/A-F stanowiącego część zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym na działce nr ew. 22/6 z obrębu 4-11-12 (PDC Industrial Center 144 Sp. z o.o. – decyzja nr 45/TRG/PB/2024 z dnia 20.05.2024.).<br><br>8.Przebudowa części zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 22/6 z obrębu 4-11-12 (PDC Industrial Center 144 Sp. z o.o. – decyzja nr 13/TRG/PB/2024 z dnia 05.02.2024.).<br><br>9. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 o numerze WAR2340C na działce ew. 3/1, obręb 4-11-05 (P4 Sp z o.o. – decyzja nr 59/TRG/PB/2024 z dnia 03.07.2024r.).<br><br>10. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce ew. nr 38/7 z obrębu 4-11-06 (inwestor prywatny, decyzja nr 65/T/22 z dnia 15.06.2022r.)<br><br>11.Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu -zmiana pozwolenia na budowę na działce ew. nr 72/3, 93, 96, 76/3 z obrębu 4-11-06 (HEVI MDM 3 MASOVIA NIERUCHOMOŚCI sp z. o.o. sp. komandytowa, decyzja nr 02/TRG/PB/2024/Z z dnia 05.01.2024r.)<br><br>12. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zbiornikiem na wody opadowe na działce nr 24, 21, 20, 19, 18 z obrębu 4-11-06 (MASOVIA PROJEKT 2 Sp. z o.o., decyzja nr 06/TRG/PB/2024 z dnia 19.01.2024r.) oraz Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zbiornikiem na wody opadowe oraz wew. Instalacją gazową-zmiana pozwolenia na działkach nr 24, 21, 20, 19, 18 z obrębu 4-11-06 (MASOVIA PROJEKT 2 Sp. z o.o, decyzja nr 120/TRG/PB/24/Z z dnia 24.12.2024r.)<br><br>13. Budowa budynku gospodarczego- zmiana pozwolenia na budowę na działce ew. nr 22 z obrębu 4-11-09 (inwestor prywatny, |

| | | |
|---|---|---|
| | | decyzja nr 12/TRG/PB/2024/Z z dnia 05.02.2024r.)<br><br>14. Budowa budynku magazynowo-biurowego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 17 z obrębu 4-11-10 (inwestor prywatny, decyzja nr 26/T/23 z dnia 13.04.2023r.)<br><br>15. Rozbiórka domu jednorodzinnego na działce nr ew. 139/30 z obrębu 4-09-22 (inwestor prywatny, decyzja 19/R/T/22 z dnia 01.07.2022r.)<br><br>16. Budowa budynku mieszkalnego 4-mieszkaniowego wraz z częścią usługowo-hurtową i garażem – zmiana pozwolenia na budowę na działce nr ew. 144/1 z obrębu 4-09-22 (inwestor prywatny, decyzja nr 31/T/23 z dnia 25.04.2023r.)<br><br>17. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ew. 139/30 z obrębu 4-09-22 (inwestor prywatny, decyzja nr 28/T/23 z dnia 14.04.2023r.).<br><br>18.Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku gospodarczego na działce nr ew. 54/1 z obrębu 4-09-26 (inwestor prywatny, decyzja nr 78/T/23 z dnia 19.10.2023r.).<br><br>19. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 96/3, 96/2 z obrębu 4-09-26 (inwestor prywatny, decyzja nr 34/T/23 z dnia 28.04.2023r.).<br><br>20. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wew, infrastrukturą techn. i zagospod. terenu, na działkach 56, 57 z obrębu 4-11-02 (Petunia Sp. z o.o.) Numer ewidencyjny decyzji 198/AM/TRG/PA/2024 z dnia 06.09.2024)<br><br>21. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka dwóch istniejących budynków mieszkalnych i czterech gospodarczych na działkach nr 54, 53, 52 z obrębu 4-11-02, Tiara Development sp. z o.o., decyzja nr 17/TRG/PB/2025 z dnia 28.03.2025.<br><br>22. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 55 z obrębu 4-11-02 (Dom Development S.A., nr wniosku AM-AN.6740.152.2024.SOS z dnia 31.07.2024)<br><br>23. Wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i projektowana drogą wewnętrzną na działkach nr 3/3, 3/5, 103 nr z obrębu 4-11-02 (Petunia Sp. z o.o., nr wniosku AM-AN.6740.183.2024.ALI z dnia 17.09.2024)<br><br>24. Wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 3/5 i 3/3 z obrębu 4-11-05 (Dom Development S.A., nr ewidencyjny zgłoszeń EPUAP/64741; UD-X-WAB.6740.29.2024.GSL<br>z dnia 07.03.2024, EPUAP/62249; UD-X-WAB.6740.30.2024.BGO z dnia 05.03.2024, AM-AN.6740.43.2024.ALI z dnia |

| | | |
|---|---|---|
| | | 05.03.2024, EPUAP/59824; UD-X-WAB.6740.27.2024.BGO z dnia 04.03.2024, AM-AN.6740.38.2024 z dnia 04.03.2024);<br><br>25. Wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku B oraz jednokondygnacyjnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 3/3, 3/5 z obrębu 4-11-02 (Dom Land Sp. z o.o., nr wniosku AM-AN.6740.34.2025.KKR z dnia 21.03.2025r.)<br><br>26. Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy oraz dwa szamba szczelne o poj.10m3 na działce nr 46/6 z obrębu 4-11-06 (inwestor prywatny, decyzja nr 19/TRG/PB/2025 z dnia 11.04.2025r.)<br><br>27. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem na wody opadowe i wew. instalacją gazową i rozbiórka budynków gospodarczych na działkach nr 23/2, 23/1 z obrębu 4-11-06 (Reb Project 33 Sp. z o.o., decyzja nr 3/TRG/PB/2025 z 05.02.2025r.)<br><br>28. Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym czterema bezodpływowymi zbiornikami na ścieki sanitarnej o pojemności 10 m 3 na działce nr 53/4 z obrębu 4-11-06 (Pilot Properties zp. Z o.o., decyzja nr 106/TRG/PB/2024 z dnia 22.11.2024r.)<br><br>29. Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na działce nr 27 z obrębu 4-9-25, (inwestor prywatny, decyzja 25/TRG/PB/2025 z dnia 24.04.2025r.)<br><br>30. Rozbiórka domu mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 73 z obrębu 4-9-25 (inwestor prywatny, decyzja 2/TRG/PB/2025/R z dnia 20.01.2025r.)<br><br>31. Rozbiórka budynku mieszkalnego na działce nr 11 z obrębu 4-9-17 (HOUSEIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, decyzja 4/TRG/PB/2025/R z dnia 21.02.2025r.)<br><br>32. Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z poddaszem użytkowym w zabudowie bliźniaczej na działce nr 11, z obrębu 4-9-17 (HOUSEIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, nr wniosku EPUAP/467025 ; UD-X-WAB.6740.120.2025.BGO z dnia 16.10.2025r.).<br><br>33. Wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z urządzeniami budowlanymi i instalacją gazową na działce nr 21 z obrębu 4-9-25 (inwestor prywatny, nr wniosku 8571 ; UD-X-WAB.6740.75.2025.BGO z dnia 25.07.2025r.).<br><br>34. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na działce nr 86 z obrębu 4-9-25 (inwestor prywatny, nr wniosku 9395 ; 9395 ; UD-X-WAB.6740.85.2025.BGO z dnia 11.08.2025r.).<br><br>35. Wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścia usługową w parterze |

| | | |
|---|---|---|
| | | dwóch budynków, garażami podziemnymi, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną na działkach 3/4, 5/3, 5/4 z obrębu 4-11-05 (Dom Development S.A., nr wniosku AM-AB.6740.162.2025 z dnia 18-12-2025r.).<br><br>36. Wniosek o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną na działce 3/4 z obrębu 4-11-05 (Dom LAND Sp. z o.o., nr wniosku AM-AB.6740.147.2025.KKR z dnia 12-12-2025r.).<br><br>37. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku biurowego (kategoria XVI-budynki biurowe i konferencyjne) na działce 52/1 z obrębu 4-11-06 (Pilot Properties Sp. z o.o., nr wniosku 588 ; UD-X-WAB-AB.6740.3.2026.BGO z dnia 15.01.2026r.).<br><br>38. Wniosek o pozwolenie na budowę budynku usługowego-punktu przedszkolnego na działce nr 139/5 z obrębu 4-09-22 (ZGROMADZENIE SIÓSTR MISJONAREK APOSTOLSTWA KATOLICKIEGO (SIOSTRY PALLOTYNKI), nr wniosku 12776 ; UD-X-WAB.6740.126.2025.AWA z dnia 28.10.2025r.). |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie odnotowano decyzji o warunkach zabudowy w promieniu 1km od inwestycji. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | 1. Decyzja nr 233/OŚ/2025 z dn. 30 czerwca 2025 r. - zmiana sposobu użytkowania hali C2 na zakład anodowania i barwienia detali aluminiowych w celu wytworzenia powłoki ochronnej, ozdobnej lub nadającej własności mechaniczne i techniczne (dz. 53, 59 i 70 obręb 4-11-13, przy ul. Matuszewskiej 14 );<br>2. Decyzja nr 170/OŚ/2025 z dn. 9 maja 2025 r. - funkcjonowanie instalacji do odzysku czynników chłodniczych i sześciofluorku siarki (SF6) (dz. 53, 54, 58, 59, 60, 61, 70 obręb 4-11-13 oraz nr 48/5 obręb 4-11-14 przy ul. Matuszewskiej 14);<br>3. Decyzja nr 547/OŚ/2024 z dn. 23 grudnia 2024 r. - budowa „Hali przemysłowej z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą” (dz. 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11-14);<br>4. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć w rejonie ul. Janowieckiej i ul. Pohulanka, Dzielnica Targówek, znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.21.2023.KBU (Zaw. z 11.07.2024 r.)<br>5. Decyzja nr 257/OŚ/2024 z dn. 18 czerwca 2024 r. – budowa hali przemysłowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą (dz. cz. działek ewid. nr 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11-14);<br>6. Decyzja nr 361/OŚ/2023 z dn. 25 sierpnia 2023 - budowa hali produkcyjno – magazynowo – usługowej wraz zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (6/3 obręb 4-11-14, przy ul. Utrata);<br>7. Decyzja nr 729/OŚ/2022 z dn. 14 grudnia 2022 - budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym (47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 70, 30/2, 30/7 obręb 4-11-13 oraz dz. ewid. nr 2/8, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 47 obręb 4-11-14);<br>8. Decyzja nr 230/OŚ/2022 z dn. 14 kwietnia 2022 - budowa instalacji recyklingu organicznego poprzez fermentację bioodpadów z produkcją biometanu (45/3, 45/2, 41/14, obręb 4-11-14, przy ul. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Zabranieckiej 4);<br>9. Decyzja nr 391/OŚ/2022 z dn. 8 lipca 2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną, zjazdem z drogi publicznej, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną (73, 74, 75, 80 obręb 4-11-02, przy ul. Janowieckiej 9 i 11);<br>10. Decyzja nr 376/OŚ/2022 z dnia 30 czerwca 2022- budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (działka nr 22/6 z obrębu 4-11-12, przy ul. Bukowieckiej)<br>11. Decyzja nr 625 /OŚ/202 z dn. 13 grudnia 2021 - budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym (73, 71/4, obręb 4-11-13 w rejonie ulic Dźwińskiej i Niesulickiej);<br>12. Decyzja nr 291/OŚ/2021 z dn. 18 czerwca 2021 - zespół zakładów przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych z przestrzeniami biurowo socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (54, obręb 4-11 11, przy ul. Rzecznej);<br>13. Decyzja nr 623/OŚ/2022 z dnia 25 października 2022 – budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą (54, obręb 4-11-11, przy ul. Rzecznej);<br>14. Decyzja nr 534/OŚ/2021 z dn. 18 października 2021 - budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (6/3, obręb 4-11-14, przy ul. Utrata); |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim/ brak informacji w planie MPZP. |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&L=pl&X=7503951.302594724&Y=5786585.76116716&S=7&O=0&T=0&komunikat=off<br><br>https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF<br><br>Obszar w promieniu 1 km od inwestycji jest objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego ale nie jest oznaczony jako obszar zagrożenia powodziowego. |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | 1. Budowa drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej dwóch hal magazynowo-produkcyjnych na działce nr 52 z obrębu 4-11-11 (Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Targówek, decyzja 94/TRG/PB/2024 z dnia 18.10.2024).<br>2. Wniosek o pozwolenie na budowe drogi wewnętrznej z infrastrukturą na działce nr 52 z obrębu 4-11-11 (DC1 Warsaw Targówek Sp. z o.o., wniosek nr AM-AN.6740.35.2024.MPO z dnia 19.02.2024, wniosek nr 12203; UD-X-WAB.6740.23.2024.BGO z dnia 19.02.2024)<br>3. Decyzja nr 17/T/22 z dnia 10 listopada 2021r. - rozbudowa drogi publicznej ulicy Krzewnej na terenie dzielnicy Targówek m.st. Warszawy wraz z wyposażeniem technicznym drogi;<br>4. Decyzja nr 52/T/19 z dnia 16 maja 2019r. – budowa ulicy Bez Nazwy na odcinku ul. Tarnogórska – PKP Zacisze Wilno, oraz ul. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Tarnogórskiej na odcinku ul. Krzesiwa – budynek nr 45;<br>5. Wniosek o budowę drogi wewnętrznej o parametrach drogi publicznej na działce nr 3/5 z obrębu 4-11-02 (Dom Development S.A., wniosek nr 8226 ; UD-X-WAB-AB.6740.68.2026.BGO z dnia 16.06.2026r.)<br>6. Przebudowa pasa drogowego drogi powiatowej ul. Janowieckiej w zakresie budowy chodnika na działkach nr ew. 54, 60, 34/3, 33/4, 56/2, 57/2 z obrębu 4-11-02 w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy.<br><br>Dodatkowo:<br>- modernizacja lokalnych ulic na obszarze Elsnerowa, Osiedla Lewinów oraz Targówka Przemysłowego, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;<br>- budowa ulicy Lisiej;<br>- drugi etap przebudowy ulicy Przecławskiej<br>- koncepcja budowy Nowo-Ziemowita i Swojskiej (droga klasy głównej) wraz z linią tramwajową do Ząbek;<br>- budowa ulicy Bardowskiego;<br>- rozbudowa ulicy Janowieckiej na odcinku od ulicy Swojskiej do granicy miasta;<br>- rozbudowa drogi publicznej ulicy Krzewnej;<br>- Zielonka (odcinek do ustalenia w toku dalszych analiz); |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | - koncepcja budowy trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Radzymińskiej;<br>- „Prace na linii kolejowej nr 6 na odcinku Warszawa Wschodnia – Czyżew”, w ramach których planowana jest do realizacji dobudowa drugiej pary torów po południowej stronie linii kolejowej nr 21 (etap opracowywania studium wykonalności);<br>- dokument „Kierunki rozwoju sieci kolejowej w Warszawskim Węźle Kolejowym ” wyznacza zadanie: budowa tunelu linii nr 21 Warszawa Wileńska |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie odnotowano planowanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie odnotowano planowanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie odnotowano planowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | **W obrębie 1km planowane są następujące inwestycje w zakresie sieci:**<br>1. Budowa przyłączy wodociągowego i kanalizacyjnych do projektowanych budynków wielorodzinnych wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej w pasie drogowym, działki numer działki nr 57, 56, 50 w obrebie 4-11-02 oraz działki nr 1/4 w obrębie 4-11-03 (Petunia Sp. z o.o., numer ewidencyjny zgłoszenia: 5715; UD-X-WAB.6743.73.2024.GSL)<br><br>2. Przebudowa i budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem ciepłowniczym do projektowanego budynku etap 3.1 oraz odcinkiem przyłącza do budynku 3.2, działki nr 57, 50 z obrębu 4-11-02 oraz działki numer 2, 1/4 z obrębu 4-11-03 (Petunia Sp. z o.o., numer ewidencyjny zgłoszenia: 5716; UD-X-WAB.6743.72.2024.GSL)<br><br>3. Budowa osiedlowej cieci ciepłowniczej wraz z przyłączem cieplnym, działki nr 80,75, 50 z obrębu 4-11-02 oraz działki nr 1/4 z obrębu 4-11-03 (Dom Development S.A., numer ewidencyjny zgłoszenia 5417; UD-X-WAB.6743.73.2023.NBA)<br><br>4. Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Swojskiej odc. Wierna –L ca 1145 m MPWiK S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-07 Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.<br><br>5. Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Jesiotrowej L ca 500 m - MPWiK S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.<br><br>6. Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Palmirskiej L ca 50 m - MPWiK S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.<br><br>7. Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Klukowskiej L ca 260 m - MPWiK S.A. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.<br><br>8. Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia Sn-15 kV oraz budowa złącza kablowego SN-15kV na dz nr 1, 4 z obrębu 4-11-08, dz. nr 42 z obr. 4-11-13, dz. nr7, 50/2, 42/14, 42/30, 44/9, 44/10, 42/18, 42/29, 42/20, 42/21, 42/17, 42/19 z obr. 4-11-14 i dz. nr 30/3, 98/2 z obrębu 4-11-17 (Stoen Operator Sp. z o.o. – decyzja nr 43/T/23 z dnia 05.06.2023) |

| | | |
|---|---|---|
| | | 9. Budowa odcinków sieci kanalizacyjnych od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych przy ul. Fersta, Topazowej, Lewinowskiej, Pszczyńskiej, Mosiężnej, Nowosądeckiej, Wschodniej, Chałupniczej, Nauczycielskiej, Torfowej, Perłowej, Płońskiej, Potulickiej, Wolbromskiej, Malachitowej, Przewoźników (MPWiK w m.st. Warszawie S.A. decyzja pnb nr 104/T/22 26.10.2022)<br><br>10. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na dz. nr 27, 26 z obrębu 4-11-10, dz. nr 1/16, 1/14, 49, 36, 25, 12/4 z obrębu 4-11-11. dz. nr 1/7 z obrębu 4-11-19 (Polska Spółka Gazownictwa sp. Z o.o. – decyzja nr 143/T/21 z dnia 01.10.2021).<br><br>11.Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kv w celu zasilania obiektu-budynek usługowy na działce nr ew. 151 z obrębu 4-11-17 (Innogy Stoen Operator sp. Z o.o. - decyzja nr 59/T/2020 z dnia 20.05.2020).<br><br>12.Przebudowa nośnicy nadziemnej sieci cieplnej na działce nr 14 z obrębu 4-11-10 (Veolia Energia Warszawa S.A, decyzja nr 38/TRG/PB/2024 z dnia 24.04.2024r.)<br><br>13. Budowa oraz przebudowa fragmentów sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, gazowych oraz torów kolejowych na obszarze wyznaczonym poprzez ulice Wyborną, Płońską, wschodnią granicę m.st. Warszawy, ulice Skorpiona, Utrata, Rzeczną;<br><br>14. Budowa oraz modernizacja stacji bazowych telefonii komórkowych na obszarze wyznaczonym poprzez ulice Wyborną, Płońską, wschodnią granicę m.st. Warszawy, ulice Skorpiona, Utrata, Rzeczną;<br><br>15. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działce nr 2 z obrębu 4-11-03 (Veolia Energia Warszawa S.A., numer ewidencyjny zgłoszenia nr 11563; UD-X-WAB.6743.143.2023.AKO z dnia 25.10.2023)<br><br>16. Budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV oraz kanalizacji kablowej na działce nr 1/5 z obrębu 4-11-04 (HE2 Warsaw 2 Sp. z o.o. , numer ewidencyjny zgłoszenia nr 24019; UD-X-WAB.6743.207.2020.EKO z dnia 12.11.2020)<br><br>17. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na działkach nr 47/6, 47/5 z obrębu 4-11-06, na działce 1/16 z obrębu 4-11-11, działkach nr 2/4, 2/3, 2/2, 1 z obrębu 4-11-12 (Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., zgłoszenie nr 2317; UD-X-WAB.6743.160.2024.ARA z dnia 01.08.2024)<br><br>18. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 125x7,4PE 100RC o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5MPa na działkach nr 27,26 z obrębu 4-11-10 oraz działkach nr 3, 2/3, 1/16 z obrębu 4-11-11 (Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., zgłoszenie nr 9867; UD-X-WAB.6743.152.2024.GSL z dnia 29.07.2024)<br><br>19. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do projektowanej hali przemysłowo-magazynowo-usługowej C2 na działkach nr 70,62,61, 59, 58, 54, 50 z obrębu 4-11-13 (Green Logistics Poland 1 Sp. z o.o., zgłoszenie nr nr UD-X-WAB.6743.131.2024.AAN z dnia 28.06.2024, brak sprzeciwu) |

| | | |
|---|---|---|
| | | 20. Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nN-04 kV na działkach 140, 154, 8/2, 6/3, 5/21, 5/14 z obrębu 4-9-17 (Stoen Operator Sp. z o.o., zgłoszenie nr 4392; UD-X-WAB.6743.53.2024.ARA z dnia 21.03.2024, brak sprzeciwu)<br><br>21. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej do etapu VIII inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 7, 3/4, 2 z obrębu 4-11-05 (Dom Development Sp. z o.o., zgłoszenie nr 15847; UD-X-WAB.6743.238.2024.GSL z dnia z dnia 31.10.2024r).<br><br>22. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 3/5, 103 z obrębu 4-11-02 **(**Dom Development S.A., nr zgłoszenia 2356; UD-X-WAB.6743.25.2025.GSL z dnia 28.02.2025r.)<br><br>23. Budowa sieci wodociągowej na działkach nr 103, 95/1, 12/1, 11/1, 10/1, 9/1, 8/4, 7/4, 3/5 z obrębu 4-11-02 (Dom Development S.A., nr zgłoszenia 8095; UD-X-WAB.6743.150.2025.BGO z dnia 07.07.2025r.)<br><br>24. Budowa stacji transformatorowej 15/0,4kV 2x630 kVA kontenerowej na działce nr 75 z obrębu 4-11-05 (Polenergia Dystrybucja Sp. z o.o., 3284; UD-X-WAB.6743.52.2025.BGO z dnia 20.03.2025r.)<br><br>25. Wniosek o budowę zespołu urządzeń telefonii komórkowej P4 WAR2132F na działce nr 22 z obrębu 4-11-09 (P4 Sp. z o.o., nr wniosku EPUAP/363277 ; UD-X-WAB.6740.57.2025.JKA z dnia 03.06.2025r.).<br><br>26. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem na działkach nr 3/5, 7/4, 103 z obrębu 4-11-02 (Petunia Sp. z o.o., nr zgłoszenia 9998:UD-X-WAB.6743.192.2025.JKA z dnia 26.08.2025r.)<br><br>27. Budowa sieci wodociągowej DN100 L25,5mb i DN80 L43mb do projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działkach nr działka nr 102, 54/2, 48/8 z obrębu 4-11-06 (Wiktoria Development Sp. z o.o., nr zgłoszenia 11818; UD-X-WAB.6743.227.2025.GSL z dnia 06.10.2025r.)<br><br>28. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami na działce nr 3/5 z obrębu 4-11-02 (Dom Land Sp. z o.o., nr zgłoszenia 2281; UD-X-WAB-AB.6743.17.2026.ACU z dnia 13.02.2026r.)<br><br>29. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem na działkach nr 3/5, 3/6, 4/2, 5/4, 6/4 z obrębu 4-11-02 (Dom Development S.A., nr zgłoszenia 2280; UD-X-WAB-AB.6743.20.2026.ACU z dnia 13.02.2026r.<br><br>30. Budowa sieci wodociągowej na działkach nr działki nr 2, 3/5, 3/6 z obrębu 4-11-02 oraz działce nr 9 z obrębu 4-11-05 (Dom Development S.A., nr zgłoszenia 2480; UD-X-WAB-AB.6743.22.2026.ACU z dnia 18.02.2026r.)<br><br>31. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem na działkach nr 2, 3/5, 3/6 z obrębu 4-11-02 (Dom Development S.A., nr zgłoszenia 2481; UD-X-WAB-AB.6743.21.2026.ACU z dnia 18.02.2026r). |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 o numerze WAR2340C na działce ew. 3/1, obręb 4-11-05 (P4 Sp z o.o. – decyzja nr 59/TRG/PB/2024 z dnia 03.07.2024r.). |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie odnotowano planowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie odnotowano planowanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie odnotowano planowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym |
| **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 17/TRG/PB//2025** z dnia 28 marca 2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (znak: UD-X-WAB.6740.44.2024.ARA), **prawomocna 2 maja 2025r.** | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy na tym etapie. | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla M. St. Warszawy.<br><br>Identyfikator dokumentu DOK236226238 z dnia 14 września 2025r. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy (jest to budynek wielorodzinny) | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | **Rozpoczęcie: 15 września 2025 r.,**<br>**Planowane zakończenie: 30 czerwca 2027 r.** | |

| | | |
|---|---|---|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 (dwie bryły na wspólnym garażu podziemnym) |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 1 budynek<br>Pomiędzy dwiema bryłami na wspólnym garażu podziemnym (klatka A oraz klatki B i C) minimalna odległość 10,5m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Obmiar lokalu z natury zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | **Środki własne – 25%**<br>**Środki od klientów lub kredyt deweloperski – 75%** |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy. |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~ |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)] | **0,45% od każdej wpłaty klienta (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych)** |

*7)* *Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 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 | Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o rachunek powierniczy, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 12 ustawy deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego ~~lub zadania inwestycyjnego~~ | **1. ETAP 1 - STAN ZERO.**<br>Zakup gruntu (25%) w tym PCC; Projekty i uzgodnienia; Zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, ściana berlińska, fundamenty, ściany podziemia zewnętrzne i wewnętrzne nośne żelbetowe, schody, strop nad kondygnacją podziemną - **31.01.2026 – 20%**. |

| | |
|---|---|
| | **2. ETAP 2 – KONSTRUKCJA - KONDYGNACJE NADZIEMNE.**<br>Zakup gruntu (30%); Parter - ściany nośne, strop, schody, szyb windowy;<br>I piętro - Ściany nośne, strop, schody, szyb windowy, balkony;<br>II piętro - Ściany nośne, strop, schody, szyb windowy, balkony;<br>III piętro - Ściany nośne, strop, schody, szyb windowy, balkony; attyka - **30.04.2026 – 20%.**<br><br>**3. ETAP 3 - MURY I DACH.**<br>Zakup gruntu (45%); Ściany murowane konstrukcyjne i działowe (parter i I piętro); Dach - pokrycie, izolacje, obróbka (50%) - **31.07.2026 – 13%.**<br><br>**4. ETAP 4 - MURY, PRACE WEWNĘTRZNE, CZĘŚCIOWE INSTALACJE WEWNĘTRZNE.**<br>Ściany murowane konstrukcyjne i działowe (II piętro i III piętro); Dach - pokrycie, izolacje, obróbka (25%); Stolarka (95%); Wykończenie wewnętrzne w tym tynki (10%); Roboty Sanitarne (20%); Roboty Elektryczne (15%) - **30.09.2026 – 10%**.<br><br>**5. ETAP 5 - PRACE WEWNĘTRZNE i ZEWNĘTRZNE, INSTALACJE WEWNĘTRZNE.**<br>Dach - pokrycie, izolacje, obróbka (25%); Wykończenie wewnętrzne w tym tynki (40%); Wykończenie zewnętrzne w tym elewacje (60%); Roboty Sanitarne (35%); Roboty Elektryczne (30%) - **31.12.2026 – 17%.**<br><br>**6. ETAP 6 - PRACE WEWNĘTRZNE i ZEWNĘTRZNE, INSTALACJE WEWNĘTRZNE.**<br>Wykończenie wewnętrzne (30%) w tym tynki; Wykończenie zewnętrzne w tym elewacje (30%); Roboty Sanitarne (25%); Roboty Elektryczne (30%) - **31.03.2027 – 10%.**<br><br>**7. ETAP 7 - ZAKOŃCZNIE WSZYSTKICH PRAC, ROBOTY ZEWNĘTRZNE.**<br>Stolarka (5%); Wykończenie wewnętrzne (20%) w tym tynki; Wykończenie zewnętrzne w tym elewacje (10%); Instalacje zewnętrzne; Roboty Sanitarne (20%); Roboty Elektryczne (25%); Zagospodarowanie terenu - **30.06.2027 – 10%.** |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Umowa nie przewiduje waloryzacji. |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM** | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Zgodnie ze wzorem Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do Prospektu Informacyjnego:<br><br>1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Lokalu w terminie określonym w §9 ust.3 niniejszego aktu, z tym zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z tego prawa wyznaczy on Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) -dniowy termin na zawarcie Umowy Lokalu; Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia w razie bezskutecznego upływu tego dodatkowego, wyznaczonego terminu, a nadto Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.<br>2. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Lokalu, Nabywca ma prawo żądać kary umownej w wysokości sumy odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny Lokalu, począwszy od dnia upływu terminu zawarcia Umowy Lokalu, do dnia spełnienia świadczenia lub do dnia odstąpienia od umowy, która to kara nie może przekroczyć 4,9% (czterech całych i 9/10 procenta) Ceny Lokalu.<br>3. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Lokalu, Nabywca może nadto żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych.<br>4. Biorąc pod uwagę metraż Lokalu oraz technologię jego budowy, Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy w oparciu o pomiary powykonawcze, |

| | |
|---|---|
| | Powykonawcza powierzchnia Lokalu będzie różnić się od Projektowanej powierzchni Lokalu o ponad -2%/+2% (minus dwa procent łamane przez plus dwa procent) lub wskutek zmniejszenia się Powykonawczej powierzchni Lokalu względem Projektowanej powierzchni Lokalu utracona zostanie funkcjonalność któregokolwiek z pomieszczeń Lokalu (przez co strony rozumieją niezgodne z przepisami prawa wymiary i powierzchnie tych pomieszczeń), to Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy końcowego rozliczenia Ceny Przedmiotu sprzedaży wraz z wezwaniem do odbioru Lokalu, o którym mowa w §7 ust.8 i §8 ust.2 niniejszego aktu, przy czym do obliczenia tej różnicy nie wlicza się zmiany spowodowanej przeprowadzeniem robót dodatkowych lub zamiennych w Lokalu, o których mowa w §6 ust.3 niniejszego aktu; w razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania, stwierdzona różnica zostanie rozliczona przez Strony przed zawarciem Umowy Lokalu, zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust.4 pkt 1 niniejszego aktu.<br>5. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od objętej niniejszym aktem umowy deweloperskiej także w następujących przypadkach i na następujących zasadach:<br>w przypadkach wymienionych w art.43 ust.1 pkt 1-5 Ustawy deweloperskiej, który stanowi, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: (I) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy deweloperskiej; (II) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2; (III) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; (IV) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; (V) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,<br>w przypadku zwiększenia Ceny Lokalu spowodowanego zmianą stawek podatku VAT – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawek podatku VAT, chyba że Deweloper zaoferuje jednocześnie, że pomimo zmian stawek tego podatku, Cena Przedmiotu sprzedaży nie ulegnie zmianie,<br>w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę 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 zobowiązania do jej udzielenia – jeżeli takie obciążenie istnieje,<br>w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru Lokalu – po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej,<br>w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w §8 ust.8 niniejszego aktu, istnienia wady istotnej,<br>w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w §3 pkt 10 niniejszego aktu – po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy deweloperskiej,<br>w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, polegającego na zawarciu przez Dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w §3 pkt 10 niniejszego aktu oraz poinformowaniu Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w §3 pkt 10 niniejszego aktu i przekazaniu Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym |

| | |
|---|---|
| | mowa w §3 pkt 10 niniejszego aktu – po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy deweloperskiej,<br>jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2025 roku, poz. 614 – j.t. ze zm.).<br>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.<br>6. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz wynikających z niniejszej umowy do księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywca odstępuje od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.<br>7. Z tytułu opóźnienia Nabywcy w zapłacie którejkolwiek z wpłat na poczet Ceny Lokalu, Deweloper może żądać od Nabywcy odsetek ustawowych liczonych od wymagalnej kwoty począwszy od dnia upływu terminu jej zapłaty do dnia zapłaty, przy czym suma tych odsetek nie może przekroczyć 4,9% (czterech całych i 9/10 procenta) Ceny Lokalu.<br>8. W przypadku opóźnienia Nabywcy w zapłacie którejkolwiek części Ceny Lokalu, Deweloper będzie mógł wyznaczyć Nabywcy dodatkowy termin na piśmie, nie krótszy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, na zapłatę całości zaległych na tę chwilę należności, z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu tego dodatkowego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; w przypadku, gdy Nabywca nie dokona zapłaty w tym dodatkowym terminie, Deweloper będzie mógł, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia bezskutecznego upływu tego dodatkowego terminu, odstąpić od niniejszej umowy, chyba że brak zapłaty jest spowodowany działaniem siły wyższej.<br>9. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie pisemnej w odstępie okresu czasu co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; w przypadku opóźnienia Nabywcy w zawarciu Umowy Lokalu, Deweloperowi przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości sumy odsetek ustawowych liczonych od Ceny Lokalu, począwszy od dnia upływu terminu zawarcia Umowy Lokalu do dnia spełnienia świadczenia lub do dnia odstąpienia od niniejszej umowy, która to kara nie może przekroczyć 4,9% Ceny Lokalu.<br>10. W przypadku zwłoki Nabywcy w zawarciu Umowy Lokalu, Deweloper może nadto żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych.<br>11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie powyższych postanowień, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości, wpisanych na jego rzecz roszczeń z tytułu zawarcia niniejszej umowy i niezwłocznie przekazać to oświadczenie Deweloperowi, tj. nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia wezwania Dewelopera do złożenia tego oświadczenia; w przypadku niewypełnienia powyższego zobowiązania przez Nabywcę, Deweloperowi przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 500,- (pięciuset) złotych za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia wymagalności do dnia spełnienia świadczenia, przy czym kara ta nie może przekroczyć 4,9% Ceny Lokalu.<br>12. Odstąpienie od niniejszej umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Stronę kar umownych lub odsetek za opóźnienie należnych jej na podstawie powyższych postanowień.<br>13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, w tym także na skutek odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron na podstawie postanowień ust.1 i 5 niniejszego paragrafu, Deweloper zwróci Nabywcy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia – wpłacone przez niego świadczenia na poczet Ceny |

| | |
|---|---|
| | Przedmiotu sprzedaży w części pozostającej w posiadaniu Dewelopera, w tym przekazanej Deweloperowi przez Bank, przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywcę, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy należną jemu karę umowną, zaś w przypadku odstąpienia Dewelopera, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo do potrącenia ze zwracanej Nabywcy kwoty należnych Deweloperowi kar umownych i odsetek za opóźnienie; w tych przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pozostające na Rachunku pomocniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu oraz innych stosownych dokumentów, zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.<br>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na podstawie ust.4 niniejszego paragrafu, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zaś Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.<br>14. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, w tym także na skutek odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron na podstawie powyższych postanowień, Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ich otrzymania. |

**INNE INFORMACJE**[44)]

[44)] *Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośnik*

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z wymienionymi dokumentami w Biurze Dewelopera (Biuro sprzedaży): 03-887 Warszawa, ul. Janowiecka 27 (kontener sprzedażowy).**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ulica Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa; wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 525-000-77-38, Regon 016298263 prowadzącym/~~prowadzącej~~ 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ulica Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa; wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 525-000-77-38, Regon 016298263,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczy

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ulica Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa; wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 525-000-77-38, Regon 016298263 korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

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

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

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