



VILLA BOGORIA

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
09 marzec 2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SERENUS Szczepańska spółka komandytowa (dawniej: SERENUS sp. z o. o.) z siedzibą w Warszawie , ul. ks. I. Kłopotowskiego 22, lok. P.1 (03-717 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS: 0001228393, posługującą się NIP: 1132457837, REGON: 015581726.	
Adres	03-717 Warszawa, ulica ks. Ignacego Kłopotowskiego nr 22, lok. P.1	
Numer NIP REGON	NIP 1132457837	REGON 015581726
Numer telefonu	+ 48 22 698 50 71	
Adres poczty elektronicznej	biuro@villabogoria.pl	
Numer faksu	+ 48 22 698 50 70	
Adres strony internetowej dewelopera	www.villabogoria.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie było i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	dz. nr. ew. geod. 3/6, 14/3 w obrębie 5-02-07
Numer księgi wieczystej	WA4M/00232233/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisano: PW dziale IV wpisano hipotekę umowną do sumy 110.000.000,- (sto dziesięć milionów) złotych na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z zawartych w dniu 26 lutego 2025 roku umowy pożyczki i umowy pożyczki II, na które składają się: kapitały pożyczek, odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za przypadek naruszenia, wszelkie prowizje oraz koszty, o których mowa w punktach 8 (prowizje i koszty) tych umów oraz wszelkie inne należności pieniężne wynikające z umowy pożyczki i umowy pożyczki II, umowa pożyczki zawarta dnia 26 lutego 2025 roku przez Serenus sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z Fram Fundacja Rodzinna (RFR 525) z siedzibą w Warszawie; umowa pożyczki II zawarta dnia 26 lutego 2025 roku przez Serenus sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	z Q1 Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym (RFI 853) z siedzibą w Warszawie; administratorem ww. hipoteki umownej jest Fram Fundacja Rodzinna (RFR 525) z siedzibą w Warszawie (REGON: 526967255).
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²)	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³)	<p>Uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo Państwowego Muzeum Archeologicznego przy ul. Długiej 52, • sąsiedztwo Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Długiej 44/50, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji, • lokalizacja Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na zachód od ul. Bugaj, • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach prawnych ochrony konserwatorskiej, m.in.: obszar wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO - Stare Miasto, strefa buforowa obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO - Stare Miasto (w tym teren przedmiotowej inwestycji), obszar uznany za pomnik historii – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (w tym teren przedmiotowej inwestycji), obszary, ulice i place wpisane do rejestrów zabytków (w tym np. ul. Długa), obszar parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” (w tym teren przedmiotowej inwestycji), • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej, • na obszarze 1 km od planowanej inwestycji znajdują się istotne obiekty zabytkowe kształtujące historyczną sylwetę miasta na Skarpie Warszawskiej, • sąsiedztwo zabytkowego torowiska tramwajowego wzdłuż ul. Stare Nalewki, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, zieleni i usługowych, • lokalizacja przedszkola nr 13 przy ul. Leona Schillera 6A,

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo Komendy Stołecznej Policji w pałacu Mostowskich przy ul. Nowolipie 2, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Garbarskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Długiej (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe (ulica brukowa), • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Stare Nalewki (od zachodniej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe (ulica brukowa), • sąsiedztwo -al. Solidarności (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo - ul. Andersa (od zachodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo -ul. Bielańskiej (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii tramwajowych wzdłuż al. Solidarności i ul. Andersa - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo stacji metra Ratusz Arsenal przy skrzyżowaniu al. Solidarności z ul. Andersa - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo wybiegu dla psów, psiego parku przy ul. Stare Nalewki 4 - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo publicznej toalety w Ogrodzie Krasińskich przy ul. Stare Nalewki, • sąsiedztwo lokali usługowych, gastronomicznych (w tym m.in. MultiPub Pod Grubą Kaśką, Starbucks, Pizza Hut, KFC) – przy al. Solidarności i ul. Długiej - możliwe uciążliwości hałasowe, zapachowe, 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione 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.</p> <p>https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</p>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich, przyjęty uchwałą nr XII/394/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r. https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne ⁴⁾	Park kulturowy „Historyczne Centrum Warszawy” - Uchwała nr XCI/2981/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 7 grudnia 2023 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”. https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xci-2981-2023-z-2023-12-07-6526877-8646810-10076706 Pomnik historii „Warszawa - historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” - Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii. https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WMP19940500423
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich, przyjętego uchwałą nr XII/394/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r. Podstawowe ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

em deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<ul style="list-style-type: none"> Działki ew. nr 3/6, 14/3 z obrębu 5-02-07 <p>Przeznaczenie terenu: D4.MWU/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub usług.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	7,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5</p> <p>Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 5,0</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	86%
	Minimalna wysokość zabudowy	22 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> ustala się realizację parkingów i dojazdów, zlokalizowanych poza pasami drogowymi, w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych do ziemi, ustala się zakaz zasypywania lub przykrywania zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków, kładek dla komunikacji pieszej, dopuszcza się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, w tym zbiorników retencyjnych i innych urządzeń wodnych, w tym rowy odwadniające stanowiące otwarty system kanalizacji deszczowej,

		<ul style="list-style-type: none"> • ustala się zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych, • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, • ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, • ustala się nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych symbolami m.in.: MWU/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, • ustala się stosowanie zabezpieczeń przed drganiami dla zabudowy, znajdującej się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra, • wskazuje się granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego o kodach 14-318.76-025 i 14-318.76-109.
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W planie nie ustala się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • na terenie D3.MWU/U zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, • teren położony jest w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego dziedzictwa UNESCO – Historyczne Centrum Warszawy, • teren położony jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”,

		<ul style="list-style-type: none"> • teren położony jest w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy, • w terenie D4.MWU/U w zagospodarowaniu terenu należy upamiętnić nawarstwienia kulturowe związane z historycznym użytkowaniem terenu.
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Muranowską, ul. Konwiktorską, al. „Solidarności”, ul. Długą, ul. Anielewicza, ul. Świętojerską i Plac Bankowy • Obsługa komunikacyjna terenu D4.MWU/U - z dróg oznaczonych w planie symbolami: 3KD-L, 1KPJ (ul. Długa i ul. Stare Nalewki).
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-Z, KD-L, KD-D oraz w terenach oznaczonych symbolem KD-W, KPP, KPPKD-Z, KP i KPJ, zgodnie z ustaleniami planu i z zachowaniem przepisów odrębnych, • ustala się zakaz lokalizacji naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem sieci trakcyjnej tramwajów, wentylatorni oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem metra, • dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w tunelach wieloprzewodowych oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe

		<p>takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie jako obiekty podziemne lub wbudowane,</p> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z ujęciem wody zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem, • ustala się średnicę sieci wodociągowej nie mniejszą niż \varnothing 80 mm, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu, • ustala się zakaz budowy ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych. <p><u>W zakresie odprowadzania ścieków:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się, że ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, • ustala się budowę sieci kanalizacji o średnicy kanałów ściekowych: a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 200 mm, b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 50 mm, • dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem, • ustala się zakaz indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków. <p><u>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce, • dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą, urządzeń do powierzchniowego
--	--	--

		<p>odwodnienia, ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych a następnie wykorzystanie na cele własne nieruchomości z możliwością odprowadzenia nadmiaru do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodami opadowymi i ściekami, • ustala się nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, • dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne, • dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej – park budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych oraz lokalizowanie takich urządzeń oraz zbiorników retencyjnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią. <p><u>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, • dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych; • dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia; • ustala się przebudowę i budowę skrzynek gazowych jako wbudowane; • ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia nie mniejszą niż \varnothing 20 mm. <p><u>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się, że źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną są sieci elektroenergetyczne, o napięciu nominalnym nie mniejszym niż 0,23 kV, zasilane ze stacji zlokalizowanej poza obszarem objętym planem; • ustala się utrzymanie istniejącej stacji RPZ Muranów oraz linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • ustala się przebudowę istniejących stacji transformatorowych, jako wbudowane lub podziemne w przestrzeni publicznej, na pozostałych terenach jako wewnętrzne: wolnostojące, wbudowane lub podziemne; • ustala się budowę nowych stacji transformatorowych, jako wbudowane lub podziemne w przestrzeni publicznej, na pozostałych terenach jako wewnętrzne: wolnostojące, wbudowane lub podziemne; • ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych, jako kablowe podziemne, za wyjątkiem sieci trakcyjnych; • dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych. <p><u>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistral ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, o minimalnej średnicy przewodów sieci ciepłowniczej \varnothing 20 mm, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych; • ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska; • ustala się zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym; • dopuszcza się budowę rekuperatorów jedynie na dachach budynków, za wyjątkiem budynków zabytkowych gdzie ww. urządzeń zakazuje się; • dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych. <p><u>W zakresie telekomunikacji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, • dopuszcza się instalowanie stacji bazowych telefonii komórkowej jedynie na dachach i ścianach
--	--	---

		<p>budynków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wkomponowanych w architekturę danego budynku tj. przy zastosowaniu rozwiązań, które nadadzą im formę spójnej całości.</p> <p><u>W zakresie gospodarki odpadami</u> nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie objętym miejscowym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasieńskich, przyjęty uchwałą nr XII/394/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • C1.ZP – tereny zieleni urządzonej - park - działki ewidencyjne nr 3/4 (cz.) z obrębu 5-02-07 • C2.ZP – tereny zieleni urządzonej - park - działki ewidencyjne nr 3/4 (cz.) z obrębu 5-02-07 • D1.UK – tereny usług kultury - działki ewidencyjne nr 17, 20 z obrębu 5-02-07 • D2.KPP – tereny placów publicznych - działki ewidencyjne nr 3/4 (cz.), 1 (cz.), 18 (cz.) z obr. 5-02-07 oraz dz. ew. nr 1 (cz.), 13 (cz.), 2/1 (cz.), 2/2 (cz.), 3 (cz.), 20/2 (cz.) z obrębu 5-02-10 • D3.MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach - działki ewidencyjne nr 14/2, 14/1 z obrębu 5-02-07 • D5.MWU/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub usług - działki ewidencyjne nr 13/1, 13/3 z obrębu 5-02-07 • D6.UN – tereny usług nauki - działki ewidencyjne nr 13/4, 13/2 (cz.) z obrębu 5-02-07 • D7.MWU/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub usług - działki ewidencyjne nr 11 (cz.) z obrębu 5-02-07 • E1.U – tereny usług

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		<p>- działki ewidencyjne nr 2/1 (cz.), 2/2 (cz.), 20/2 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • E2.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług <p>- działki ewidencyjne nr 3 (cz.), 6/1, 5, 4, 20/2 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • E3.MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach <p>- działki ewidencyjne nr 8 (cz.), 9, 16/5 (cz.), 12 z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • E8.U – tereny usług <p>- działki ewidencyjne nr 6/2, 20/2 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • E9.U – tereny usług <p>- działki ewidencyjne nr 16/5 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • G1.ZP – tereny zieleni urządzonej - park <p>- działki ewidencyjne nr 20/2 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • G2.UK – tereny usług kultury <p>- działki ewidencyjne nr 11 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1KP – tereny ciągu pieszego <p>- działki ewidencyjne nr 3/5 z obrębem 5-02-07</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1KPJ – tereny ciągu pieszo - jezdnego <p>- działki ewidencyjne nr 15 (cz.), 3/7 (cz.) z obrębem 5-02-07</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej <p>- działki ewidencyjne nr 20/2 (cz.), 16/5 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej <p>- działki ewidencyjne nr 18 (cz.), 15 (cz.), 3/7 (cz.) z obrębem 5-02-07 oraz dz. ew. nr 13 (cz.) z obrębem 5-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej <p>- działki ewidencyjne nr 7, 8 (cz.) z obrębem 5-02-10</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu C2.ZP – 0,04</p>

		<p>Dla terenu D1.UK – 1,6</p> <p>Dla terenu D2.KPP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D3.MWU – 6,5</p> <p>Dla terenu D5.MWU/U – 3,7</p> <p>Dla terenu D6.UN – 3,8</p> <p>Dla terenu D7.MWU/U – 4,5</p> <p>Dla terenu E1.U – 2,1</p> <p>Dla terenu E2.MWU – 8,0</p> <p>Dla terenu E3.MWU – 5,2</p> <p>Dla terenu E8.U – 1,0</p> <p>Dla terenu E9.U – 1,0</p> <p>Dla terenu G1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu G2.UK – 1,0</p> <p>Dla terenu 1KP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 1KPJ – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 3KD-L – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 4KD-L – nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu C2.ZP – maksymalna: 0,02, minimalna 0,01</p> <p>Dla terenu D1.UK – maksymalna: 1,0, minimalna 0,9</p> <p>Dla terenu D2.KPP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D3.MWU – maksymalna: 4,5, minimalna 2,0</p> <p>Dla terenu D5.MWU/U – maksymalna: 3,0, minimalna 1,5</p> <p>Dla terenu D6.UN – maksymalna: 2,8, minimalna 1,8</p> <p>Dla terenu D7.MWU/U – maksymalna: 2,5, minimalna 1,0</p> <p>Dla terenu E1.U – maksymalna: 1,4, minimalna 0,1</p> <p>Dla terenu E2.MWU – maksymalna: 7,4, minimalna 6,2</p> <p>Dla terenu E3.MWU – maksymalna: 4,8, minimalna 3,0</p> <p>Dla terenu E8.U – maksymalna: 1,0, minimalna 0,5</p>

		<p>Dla terenu E9.U – maksymalna: 1,0, minimalna 0,5</p> <p>Dla terenu G1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu G2.UK – maksymalna: 0,6, minimalna 0,5</p> <p>Dla terenu 1KP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 1KPJ – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 3KD-L – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 4KD-L – nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu C2.ZP – 4,0 m</p> <p>Dla terenu D1.UK – 20 m</p> <p>Dla terenu D2.KPP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D3.MWU – 21 m</p> <p>Dla terenu D5.MWU/U – 20 m, przy czym maksymalna wysokość dominanty wynosi 51 m</p> <p>Dla terenu D6.UN – 23 m</p> <p>Dla terenu D7.MWU/U – 17 m, przy czym dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość 20 m</p> <p>Dla terenu E1.U – 8,5 m</p> <p>Dla terenu E2.MW/U – 40 m</p> <p>Dla terenu E3.MWU – 40 m</p> <p>Dla terenu E8.U – 5 m</p> <p>Dla terenu E9.U – 5 m</p> <p>Dla terenu G1.ZP – 1,5</p> <p>Dla terenu G2.UK – 23 m</p> <p>Dla terenu 1KP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 1KPJ – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 3KD-L – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 4KD-L – nie dotyczy</p>

	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu C2.ZP – 1,5% powierzchni działki</p> <p>Dla terenu D1.UK – 50%</p> <p>Dla terenu D2.KPP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D3.MWU – 75%</p> <p>Dla terenu D5.MWU/U – 51%</p> <p>Dla terenu D6.UN – 85%</p> <p>Dla terenu D7.MWU/U – 55%</p> <p>Dla terenu E1.U – 70%</p> <p>Dla terenu E2.MWU – 62%</p> <p>Dla terenu E3.MWU – 65%</p> <p>Dla terenu E8.U – 100%</p> <p>Dla terenu E9.U – 100%</p> <p>Dla terenu G1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu G2.UK – 29%</p> <p>Dla terenu 1KP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 1KPJ – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 3KD-L – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 4KD-L – nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – 70%</p> <p>Dla terenu C2.ZP – 70%</p> <p>Dla terenu D1.UK – 15%</p> <p>Dla terenu D2.KPP – 30%</p> <p>Dla terenu D3.MWU – 5%</p> <p>Dla terenu D5.MWU/U – 20%</p> <p>Dla terenu D6.UN – 5%</p> <p>Dla terenu D7.MWU/U – 35%</p> <p>Dla terenu E1.U – 5%</p> <p>Dla terenu E2.MWU – 25%</p>

		<p>Dla terenu E3.MWU – 20%</p> <p>Dla terenu E8.U – 0%</p> <p>Dla terenu E9.U – 0%</p> <p>Dla terenu G1.ZP – 60%</p> <p>Dla terenu G2.UK – 60%</p> <p>Dla terenu 1KP – 2%</p> <p>Dla terenu 1KPJ – 5%</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – 10%</p> <p>Dla terenu 3KD-L – 5%</p> <p>Dla terenu 4KD-L – 20%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla terenu C1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu C2.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D1.UK:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu D2.KPP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu D3.MWU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu D5.MWU/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej.

		<p>Dla terenu D6.UN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu D7.MWU/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu E1.U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu E2.MWU/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu E3.MWU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 0,5 miejsca i maksymalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny, • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, • dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu E8.U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu E9.U:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu G1.ZP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu G2.UK:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla handlu i usług minimum 1 miejsce i maksymalnie 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, dla biur i urzędów minimum 1 miejsce i maksymalnie 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. <p>Dla terenu 1KP – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 1KPJ – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 2KD-Z – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 3KD-L – nie dotyczy</p> <p>Dla terenu 4KD-L – nie dotyczy</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w kondygnacji parteru oraz garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku (elewacji od strony ul. Stare Nalewki) ustala się na ok. 46,5m z tolerancją do 20%. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków - max. VI; Liczba kondygnacji podziemnych - max. II;
	forma architektoniczna	Wycofanie kondygnacji parteru od lica budynku od strony ul. Stare Nalewki i ul. Długiej; Wycofanie dwóch ostatnich kondygnacji nadziemnych na min. 2 m od lica budynku od strony ul. Stare Nalewki i ul. Długiej;
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązującą linią zabudowy dla projektowanej zabudowy wzdłuż linii rozgraniczenia ul. Stare Nalewki - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;

intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji na którym będzie realizowana zabudowa kubaturowa (teren działki nr. ew. 3/6, 14/3) - na poziomie nie przekraczającym 86%;
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia S.0S.2022r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2022.1071).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Inwestycja jest usytuowana w zabytkowym obszarze "Warszawa - historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", który na mocy zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 8.09.1994r. uznany został za Pomnik Historii. Układ urbanistyczny ulicy Długiej jest wpisany do rejestru zabytków w dniu 01.07.1965 pod numerem 63. Ulica Stare Nalewki jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków utworzonej zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy nr 2998/2012 z dnia 24.07.2012r.</p> <p>Teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-140 decyzja Nr 1130/2017 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 0S.09.2017r., obejmującego obiekty i nawarstwienia kulturowe związane z historycznym użytkowaniem terenu.</p>
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną przedmiotowej działki stanowi ul. Stare Nalewki. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.
warunki i szczegółowe	Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych do miejskiej sieci MPWiK.

	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Źródłem ciepła dla projektowanego budynku będzie węzeł cieplny zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej Veolia Energia Warszawa S.A.</p> <p>Zasilanie elektroenergetyczne zostanie doprowadzone do budynku ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na poziomie garażu na kondygnacji -1. Zgodnie z warunkami technicznymi Stoen Operator Sp. z o.o.</p> <p>Do budynku zostanie doprowadzone okablowanie strukturalne, w celu dostarczenia usług sieciowych i internetu.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Wysokość budynku należy określić na poziomie 21,00 m n.p.t. z tolerancją do 7%;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶), zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała nr 1715/LXXII/2001 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu północnej pierzei Placu Teatralnego w Warszawie. 2. Uchwała nr XCIV/2415/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Niecałej14. 3. Uchwała nr XCIV/2416/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Elektoralnej 5/7. 4. Uchwała nr LXXX/2610/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej – część B – rejon ulicy Traugutta. 5. Uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w

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.

		<p>sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A.</p> <p>6. Uchwała nr LXXXVIII/2871/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I.</p> <p>7. Uchwała nr VIII/138/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia a 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego.</p> <p>8. Uchwała nr LXXXVI/2831/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia.</p> <p>9. Uchwała nr XCIII/3100/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 11 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego.</p> <p>10. Uchwała nr XII/394/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich.</p> <p>11. Uchwała nr XII/395/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu.</p> <p>12. Uchwała nr XV/597/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia.</p> <p>13. Uchwała nr XXIII/885/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowego Miasta.</p> <p>14. Uchwała nr XXXI/1171/2026 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Miasta.</p>			
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowani	nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres

a terenu	15/WZ/ŚRÓ/2022	03.03.2022	zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynu na archiwum	Nowolipki 12
	19/WZ/ŚRÓ/2022	16.03.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu o funkcji biurowej na gabinety stomatologiczne na pierwszym piętrze budynku	Ptasia 4A
	31/WZ/ŚRÓ/2022	25.04.2022	przeniesienie decyzji Nr 68/WZ/ŚRÓ/2021 ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie lokalu usługowego o funkcji handlowej na restaurację i salon urody	Karmelicka 17
	47/WZ/ŚRÓ/2022	08.06.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu	Konwiktorska 7/9
	52/WZ/ŚRÓ/2022	27.06.2022	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek hotelowy	Długa 44/50
	59/WZ/ŚRÓ/2022	06.07.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego bankowego (LU2 i LU3) na internetowy sklep spożywczy	Grzybowska 3
	63/WZ/ŚRÓ/2022	12.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zjazdem na działkę oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Długa / Stare Nalewki
	67/WZ/ŚRÓ/2022	19.07.2022	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na parterze i kondygnacji -1 z pomieszczeń gastronomicznych na pomieszczenia Muzeum Zimnej Wojny	Jezuicka 1/3

		83/WZ/ŚRÓ/2022	14.09.2022 2	zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego - komórki lokatorskiej na część lokalu mieszkalnego nr 120	Elektoralna 12A
		129/ŚRÓ/22	27.09.2022 2	budowa i przebudowa budynku hotelowego	Grzybowska 6/10
		31/U/2022/wz	13.10.2022 2	zmiana sposobu użytkowania lokalu ze sklepu z odzieżą na lokal gastronomiczny	Nowolipie 23
		100/WZ/ŚRÓ/2022	08.12.2022 2	zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję hotelową z usługami w zabudowie śródmiejskiej	Miodowa 18
		15/WZ/ŚRÓ/2023	16.02.2023 3	zmiana sposobu użytkowania garażu na lokal użytkowy (handlowo-gastronomiczny) na rzecz Anrol Sp. z o.o.	Kozia 6
		16/WZ/ŚRÓ/2023	16.02.2023 3	zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowo-handlowego na funkcję gastronomiczną na rzecz Anrol Sp. z o.o.	Krakowskie Przedmieście 31
		21/WZ/ŚRÓ/2023	27.02.2023 3	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal o funkcji usługowej z przeznaczeniem na sport i rekreację (siłownia, fitness)	pl. Piłsudskiego 1-3
		27/WZ/ŚRÓ/2023	30.03.2023 3	rozbudowa budynku biurowego z usługami i z parkingiem podziemnym pn. METROPOLITAN o dodatkową powierzchnię usługową w parterze oraz budowie pawilonu usługowego w dziedzińcu wewnętrznym	pl. Piłsudskiego 1-3

		42/WZ/ŚRÓ/2023	14.06.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterach, garażem podziemnym	Długa, Stare Nalewki
		63/ŚRÓ/23	19.06.2023	budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz 2-piętrowym garażem podziemnym; przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego "B" na funkcję mieszkaniową	Długa 44/50
		46/WZ/ŚRÓ/2023	27.06.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal usługowy - salon zdrowia i urody	al. Solidarności 76
		50/WZ/ŚRÓ/2023	29.06.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na I piętrze budynku, z funkcji usługowej handlowej na studio tatuażu	Marszałkowska 140
		53/WZ/ŚRÓ/2023	05.07.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego przy ul. Miodowej z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję hotelową z usługami oraz jego rozbudowie o nową kubaturę o funkcji hotelowej z usługami, kondygnacjami podziemnymi i garażem podziemnym	Miodowa 18
		54/WZ/ŚRÓ/2023	05.07.2023	budowa budynku o funkcji hotelowej z usługami, z kondygnacjami podziemnymi i z garażem podziemnym	Miodowa 18
		55/WZ/ŚRÓ/2023	05.07.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego przy ul. Miodowej 18 z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z	Miodowa 18

				usługami, z kondygnacjami podziemnymi i z garażem podziemnym	
		57/WZ/ŚRÓ/2023	11.07.2023	zmiana sposobu użytkowania i przebudowie lokalu mieszkalnego na usługowy (usługi nieuciążliwe)	al. Solidarności 113D
		58/WZ/ŚRÓ/2023	12.07.2023	rozbudowa budynku przez dobudowę windy	Fredry 6
		81/WZ/ŚRÓ/2023	23.10.2023	zmiana sposobu użytkowania części istniejących lokali w parterze budynku o funkcji usługowo-biurowej na lokale o funkcji usług hotelarskich	Świętojerska 5/7
		84/WZ/ŚRÓ/2023	15.11.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal usługowy o funkcji edukacyjno-wystawienniczej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Bugaj 15/17
		149/ŚRÓ/23	14.12.2023	przeniesienie decyzji nr 129/ŚRÓ/22 o warunkach zabudowy dotyczy budowy i przebudowy budynku hotelowego	Grzybowska 6/10
		91/WZ/ŚRÓ/2023	19.12.2023	rozbudowa, przebudowa oraz nadbudowa budynku usługowo-mieszkalnego wraz z budową garażu podziemnego oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Dolańskiego 4
		5/AM/SRD/WZ/2024	08.01.2024	budowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i na antresoli z garażem podziemnym	Grzybowska 6/10
		29/SRD/WZ/2024/P	19.04.2024	przeniesienie decyzji nr 1/WZ/ŚRÓ/2016 z dnia 08-01-2016 ustalającą warunki	Marszałkowska 140

				zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania salonu fryzjerskiego na lokal gastronomiczny wraz z przebudową elewacji, polegającą na wykonaniu nowego wejścia do zaplecza lokalu w miejscu istniejącego okna	
		41/SRD/WZ/2024	03.07.2024	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie o windę zewnętrzną budynku "A"	Sapieżyńska 3
		49/SRD/WZ/2024	26.07.2024	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu biurowego na gastronomiczny w celu powiększenia przyległej restauracji	Królewska 16
		58/SRD/WZ/2024/U	05.11.2024	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części altany rowerowej na altanę do składowania odpadów stałych	Marszałkowska 111a
		18/WOL/WZ/2024	23.12.2024	zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie pomocnicze (garderobę) w lokalu mieszkalnym	Nowolipki 19a

		6/SRD/WZ/2025/U	03.02.2025	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na termomodernizacji z przebudową budynku Centrum Medycznego Bonifratrów	Sapieżyńska 3
		2/WOL/WZ/2025	07.02.2025	zmiana sposobu użytkowania lokalu usytuowanego na parterze budynku wielorodzinnego z częścią usługową z funkcji handlowo-usługowej na usługi z zakresu ambulatoryjnych świadczeń zdrowotnych, gabinetów lekarskich i rehabilitacji leczniczej	Jana Pawła II 49, Dzielna 7B
		15/AM/SRD/WZ/2025/U	25.02.2025	umorzenie postępowania dotyczy budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym; przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego "B" na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami; zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego C na funkcję usług	Długa 44/50
		17/SRD/WZ/2025	21.03.2025	rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego z garażem	Marszałkowska 111

		18/SRD/WZ/2025	21.03.2025	podziemnym na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym rozbudowa budynku poprzez zadaszenie dziedzińca na wysokości parteru	Kredytowa 4
		25/SRD/WZ/2025/W	23.04.2025	wygaśnięcie decyzji nr 65/WZ/ŚRÓ/2020 z dnia 20-07-2020 r. dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych z usługami, garażu podziemnego oraz infrastruktury	Długa 44/50
		34/SRD/WZ/2025/W	23.06.2025	wygaśnięcie decyzji nr 87/WZ/ŚRÓ/2012 z dnia 22-05-2012 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie i modernizacji budynku przeznaczonego na cele dydaktyczne	Karmelicka 10
		49/SRD/WZ/2025	02.09.2025	budowa kubatury podziemnej – garażu podziemnego z wjazdem i niezbędną infrastrukturą	pl. Wielopole, pl. Mirowski, Ptasia
		50/SRD/WZ/2025	03.09.2025	rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-	Marszałkowska 111

				usługową i garażem podziemnym	
		53/SRD/WZ/2025	29.09.2025	zmiana sposobu użytkowania lokalu z funkcji salonu odzieżowego na lokal usługowy o charakterze rozrywkowo - kulturalnym typu escape room z salą konferencyjno - szkoleniową	Elektoralna 12A
		56/SRD/WZ/2025/P	30.09.2025	przeniesienie decyzji nr 50/SRD/WZ/2025 z dnia 03.09.2025 ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym	Marszałkowska 111
		59/SRD/WZ/2025	21.10.2025	zmiana sposobu użytkowania części poddasza nieużytkowego na użytkowe o przeznaczeniu mieszkalnym wraz z wykonaniem okien połaciowych i/lub lukarn	Elektoralna 4/6
		124/AM/SRD/WZ/2025/P	29.12.2025	przeniesienie decyzji nr 129/ŚRÓ/16 o warunkach zabudowy dot. budowy budynku biurowego z usługami i	Królewska 14

				garażem podziemnym	
		4/SRD/WZ/2026	19.01.2026	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	Marszałkowska 111
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Od marca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z 11 stycznia 2018 r., znak: KOC/143/OŚ/18 na podstawie art. 61 a § 1 k.p.a. odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 364/OŚ/2015 z 7 kwietnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6225.25.2015.PBO przenoszącej, wydaną na rzecz Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce, decyzję własną Nr 41/OŚ/2014 z dnia 16 stycznia 2014 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-119-11 o środowiskowych uwarunkowaniach ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskiem w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, na rzecz Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Unique S.K.A. • Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z 9 stycznia 2018 r., znak: KOC/144/OŚ/18 na podstawie art. 61 a § 1 k.p.a. odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie wstrzymania wykonania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 364/OŚ/2015 z 7 kwietnia 2015 r. znak: OŚ-IV UI.6225.25.2015.PBO. 			

		<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 685/OŚ/2018 z 14 grudnia 2018 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.22.2018.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, dojazdami, dojazdami i zagospodarowaniem terenu, na części działki ew. nr 21 obręb 5-01-03 przy ul. Stawki 2 oraz na części działek ew. nr 9/12, 22 obręb 5-01-03, w rejonie ulic Stawki/Andersa w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. • Decyzja nr 192/OŚ/2020 z 19 maja 2020 r. umarżającą w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na montażu zespołu urządzeń telefonii komórkowej P4 numer "WAR1308C" na dachu budynku na dz. ew. nr 90, obręb 6-01-02, przy ul. Białej 4 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. • Decyzja nr 155/OŚ/2023 z 13 kwietnia 2023 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.41.2020.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami w ciągu al. Jana Pawła II (na odcinku al. Solidarności – pl. Grunwaldzki), ul. Andersa, ul. Bonifraterskiej i ul. Muranowskiej oraz przebudowie i budowie trasy tramwajowej w ciągu tych dróg w Dzielnicach Wola, Śródmieście, Żoliborz m.st. Warszawy. • Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 23 października 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.113.2022.ago.27, określając środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na: "odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Bruhla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, prowadzonego na działkach ewidencyjnych o nr 24/8, 24/9,24/11, 24/18, 24/19,24/20, 24/21, 30/5,30/11,30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7,24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2 z obrębu 5-03-04, 1/4 z obrębu 5-03-07 oraz 45/9,45/8 z obrębu 5-03-05 zlokalizowanych w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy'. • Decyzja nr 5/OŚ/2024 z 10 stycznia 2024 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.50.2023.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na
--	--	--

		<p>środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia pn. „Budowa stadionu Polonii wraz z programem towarzyszącym: częścią biurowo-administracyjną, usługową, handlową, gastronomiczną oraz budową hali sportowo-widowiskowej, budynku usługowego «Centrum Wsparcia Sportu» i parkingu podziemnego na terenie działek ew. nr 16 i 27 z obrębu 5-02-01 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie działek ew. nr 16, 20 i 27 oraz części działek ew. nr 2, 3, 4, 12 z obrębu 5-02-01 przy ul. Konwiktorskiej 6” w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 90/OŚ/2025 z 20 marca 2025 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.33.2024.JSO umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu obiektów składającego się z budynku biurowego z częścią handlowo – usługową, z garażem podziemnym, z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budynku usługowego o funkcji hotelowej, z garażem podziemnym, z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu, a także rozbiórce i przebudowie w niezbędnych zakresach, części istniejącego garażu podziemnego na dz. ew. nr 95/2, 89/5, 89/6, 90/7, 94/1, 93 obręb 6-01-05 przy al. Jana Pawła II 23 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. • Decyzja nr 436/OŚ/2024 z 2 października 2024 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.9.2021.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Marszałkowskiej wraz z torowiskiem tramwajowym i infrastrukturą towarzyszącą na odcinku od ul. Widok do ul. Królewskiej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. • Decyzja nr 502/OŚ/2024 z 14 listopada 2024 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.121.2021.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu obiektów
--	--	---

		<p>składającego się z budynku biurowego z częścią handlowo-usługową, z garażem podziemnym, z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budynku usługowego o funkcji hotelowej, z garażem podziemnym, z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu, a także rozbiórcie i przebudowie w niezbędnych zakresach, części istniejącego garażu podziemnego na działkach ew. nr 95/2, 89/5 (dawniej 89), 89/6 (dawniej 89), 90/7, 94/1, 93 obręb 6-01-05 przy al. Jana Pawła II 23 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Decyzja 225/OŚ/2025 z 27 czerwca 2025 r. znak: OŚ-IV-U11.6220.80.2024.MSE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa instalacji zasilania w paliwo dla awaryjnego agregatu prądotwórczego w części budynku zlokalizowanego przy ul. Senatorskiej 16” na części dz. ewid. nr 51/8 obręb 5-03-02, przy ul. Senatorskiej 16 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Garbarskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p>
	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	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji linii kolejowej dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, które wydano od marca 2022 r. dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:</p> <ul style="list-style-type: none"> Decyzja Nr 34/SPEC/2024 z dnia 11 marca 2024 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, dla inwestycji pod nazwą: „Budowa stacji A16, wentylatorni szlakowych B16 i B17 oraz infrastruktury towarzyszącej”. Oznaczenie terenu inwestycji: m. st. Warszawa, dzielnica Śródmieście: obręb 5-01-03 – dz. ew.: 9/12, 10, obręb 5-01-06 - dz. ew.: 52, 53, obręb 5-01-07 - dz. ew.: 1/1, 74, 75, obręb 5-02-01 - dz. ew.: 1, obręb 5-02-04 - dz. ew.: 24, 34, 35/2, obręb 5-02-07 - dz. ew.: 1, 2, 3/4.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji.
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 312/Ś/2023 z dnia 25.10.2023 r. udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, na działkach nr ew. 3/6 i 14/3 z obrębem 5-02-07, przy ul. Stare Nalewki i ul. Długiej w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 14.08.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Od północnego-zachodu: budynek mieszkalny wielorodzinny znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.</p> <p>Od północnego wschodu: Pasaż Simonsa i budynek Instytutu Tele- i Radiotechnicznego (ul. Długa 44/50) oddalony od granicy terenu inwestycji ok 10 m.</p> <p>Od południowego wschodu: ul. Długa i budynki mieszkalne wielorodzinne.</p> <p>Od południowego zachodu: ulica Stare Nalewki i budynek Arsenалу Królewskiego (siedziba Państwowego Muzeum Archeologicznego) oddalony od granicy terenu inwestycji ok 13,5 m.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2022-07 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² , w lokalu z tynkami na ścianach. W przypadku ściany kurtynowej w systemie stolarki aluminiowej pomiaru dokonuje się do pionowego słupka konstrukcyjnego ściany.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> nie mniej niż 20% - środki własne, nie więcej niż 80% - kredyty, pożyczki, emisje obligacji, inne. Deweloper dopuszcza możliwość zaciągania kredytów, pożyczek, emitowania obligacji, jak i korzystania z innych form finansowania zewnętrznego, przy czym zabezpieczenia zobowiązań Dewelopera z tytułu uzyskania ww. finansowania nie będą obciążać

		Lokalu oraz praw związanych, będących przedmiotem umowy z Nabywcą.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zawarł w dniu 20 listopada 2024 roku z bankiem VeloBank S.A. („Bank”) Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, stanowiącego należący do Dewelopera rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>W ramach opisanej wyżej umowy Bank otworzył dla Dewelopera Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony pod nr 10 1560 0013 2028 0429 5000 0004.</p> <p>Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Bank na podstawie harmonogramu płatności. Bank udostępnia deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństw o środków nabywcy	Bank VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000991173, NIP: 7011105189 , REGON: 523075467.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I. Zakup nieruchomości. Ogrodzenie placu budowy. Wykonanie badań archeologicznych na terenie inwestycji. Opracowanie projektu budowlanego.</p> <p>Wykonanie: zabezpieczenia wykopu oraz wykopu do poziomu wierzchu ściany szczelinowej, 50% sekcji ściany szczelinowej.</p> <p>Termin wykonania: do dnia 31.10.2024</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 23%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 23%</p> <p>ETAP II. Poziom 0 (ściany i słupy żelbetowe oraz strop kondygnacji -2 i -1).</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 30.06.2025</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 11%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 34%</p> <p>ETAP III. Konstrukcja (wykonanie całej konstrukcji budynku: żelbetowe ściany, słupy, belki, stropy żelbetowe części nadziemnej budynku) + 30% robót wewnętrznych i zewnętrznych (bez wykończenia części wspólnych).</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 30.01.2026</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 13%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 47%</p> <p>ETAP IV. Stan surowy otwarty (ściany osłonowe, ściany międzylokalowe) i 50% robót wewnętrznych i zewnętrznych; wykonanie uszczelnienia dachu (bez wykończenia części wspólnych).</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 30.04.2026</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 17%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 64%</p> <p>ETAP V. Wykonanie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych 80%. (bez wykończenia części wspólnych).</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 30.06.2026</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 15%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 79%</p> <p>ETAP VI. Stan surowy zamknięty (dostawa i montaż ślusarki okiennej, izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynku, elewacja, dach) Wykonanie prac wykończeniowych części wspólnych 30 %.</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 31.07.2026</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 10%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 89%</p> <p>ETAP VII. Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</p> <p>Szacowany termin wykonania: do dnia 28.02.2027</p> <p>% zmiana zaawansowania prac: 11%</p> <p>% skumulowanego zaawansowania prac: 100%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie</p>	<p>ZMIANA CENY ZE WZGLĘDU NA ZMIANĘ STAWKI PODATKU VAT:</p> <p>Cena brutto została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT</p>

<p>zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny brutto z uwagi na zmianę stawki VAT, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, zgodnie z §10 ust. 1 Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny brutto.</p> <p>ZMIANA CENY ZE WZGLĘDU NA RÓŻNICĘ POWIERZCHNI:</p> <p>W przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy opisany w § 8 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny brutto, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1m² Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 6 ust. 1 lit. a) Umowy Deweloperskiej.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy powyżej +/-2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w Umowie, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego lub/oraz w przypadku podwyższenia Ceny brutto w takich okolicznościach, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy poprzez złożenie Deweloperowi oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 21 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy powierzchni. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie Umowy, w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</p> <p>Strony ustalają, że zmiana ceny brutto wynikająca ze zmiany powierzchni poniżej +/-2% nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.</p> <p>Jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, to:</p> <p>a) w przypadku, gdyby różnica powierzchni zwiększała Cenę brutto ustaloną Umową Deweloperską, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy przed dniem Odbioru Przedmiotu nabycia;</p> <p>b) w przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę brutto, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny brutto, a jeśli rata ta została już zapłacona – Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.</p> <p>Jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika wyłącznie z wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie uzgodnionym między Deweloperem a Nabywcą, wówczas Cena brutto pozostaje bez zmian, a Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy z powodu różnicy powierzchni, o którym mowa powyżej.</p> <p>W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy Deweloperskiej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego o oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy Deweloperskiej (ze względu na podwyższenie stawki VAT) lub § 8 Umowy Deweloperskiej (ze względu na zwiększenie/zmniejszenie powierzchni Lokalu mieszkalnego) w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny brutto lub o zwiększeniu/ zmniejszeniu powierzchni Lokalu mieszkalnego o +/-2% .</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia:</p> <p>a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego,</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</p> <p>e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p>4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:</p> <p>a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy,</p> <p>b) gdy Deweloper w przypadku obciążenia hipoteką Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy,</p> <p>c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020r., poz. 842 ze zm.),</p>
---	--

d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy,

e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy,

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

5. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub niezawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

c) z powodu niezabezpieczenia przez Nabywcę zapłaty zaległego świadczenia pieniężnego, niespełnionego przez Nabywcę w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie Płatności, po bezskutecznym upływie 45 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej do zabezpieczenia zapłaty zaległej płatności; przy tym Strony ustalają, że Deweloper będzie mógł doręczyć Nabywcy przedmiotowe wezwanie łącznie z wezwaniem, o którym mowa w lit. a) powyżej lub oddzielnie, po skierowaniu do Nabywcy wezwania, o którym mowa w lit. a) powyżej; Strony uzgadniają, że dopuszczalną formą zabezpieczenia przez Nabywcę zapłaty zaległej należności na rzecz Dewelopera będzie: (i) doręczenie Deweloperowi gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie, opiewającej na kwotę zaległej należności lub (ii) przedstawienie umowy kredytowej, z której wynikać będzie, że Nabywcy został przyznany kredyt umożliwiający zapłatę reszty ceny lub (iii) ustanowienie na rzecz Dewelopera hipoteki na zabezpieczenie zapłaty zaległej należności, wpisanej na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości Nabywcy lub osoby trzeciej, której wartość, według operatu szacunkowego doręczonego przez Nabywcę Deweloperowi, sporządzonego nie wcześniej niż 2 miesiące przed dniem doręczenia go Deweloperowi, wystarcza na zaspokojenie roszczeń Dewelopera o zapłatę przez Nabywcę zaległych należności. Powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane, w przypadku gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Wydania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Wydania. W przypadku niewykonania zobowiązania przez Nabywcę do zwrotu Lokalu oraz Części

Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania w stanie z dnia Wydania w terminie, Deweloper uprawniony będzie do przywrócenia stanu Lokalu oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania z dnia Wydania na koszt Nabywcy.

9. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust 1 Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 3,5% (trzy i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w zakresie przenoszącym wysokość zastrzeżonej kary.

10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, jak również w przypadku nieprzedstawienia przez Nabywcę zabezpieczenia płatności na wezwanie Dewelopera zgodnie z ust. 6 pkt c) powyżej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust.2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego albo bezskutecznego upływu terminu zgodnie z § 10 ust. 6 pkt c), przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 3,5% (trzy i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w zakresie przenoszącym wysokość zastrzeżonej kary.

11. Wykonanie przez jedną ze Stron prawa odstąpienia nie pozbawia jej prawa do żądania kar umownych przewidzianych w Umowie.

12. Z zastrzeżeniem postanowień Umowy, umowne prawo odstąpienia może być zrealizowane przez każdą ze Stron w terminie nie później niż do dnia 30 września 2028 roku.

13. Zgodnie z treścią art. 44 ust.4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Sprzedającego,
3. kopią decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym Sprzedającego za ostatnie dwa lata,
5. projektem budowlanym.
6. zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

II. Informacja o częściach nieruchomości wspólnej przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez każdorazowych właścicieli lokali usługowych pod szyldy reklamowe i Teren:

Każdorazowi właściciele Lokali usługowych uprawnieni będą do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej usytuowanej w podcieniu budynku przed lokalami usługowymi „Teren” oraz do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej pod szyldy reklamowe służące oznaczeniu lokali usługowych - oznaczenie Terenu oraz miejsca pod szyldy reklamowe dla lokali usługowych – znajduje się w załącznikach do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000991173, NIP: 7011105189 , REGON: 523075467, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000991173, NIP: 7011105189 , REGON: 523075467,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków

zgrupowanych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000991173, NIP: 7011105189, REGON: 523075467 korzysta także z następujących znaków towarowych:



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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

IV. Informacja o częściach nieruchomości wspólnej przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez kaźdoczesnych właścicieli lokali usługowych pod szyldy reklamowe i Teren:

Kaźdocześni właściciele Lokali usługowych uprawnieni będą do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej usytuowanej w podcieniu budynku przed lokalami usługowymi „Teren” oraz do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej pod szyldy reklamowe służące oznaczeniu lokali usługowych - oznaczenie Terenu oraz miejsca pod szyldy reklamowe dla lokali usługowych – znajduje się w załącznikach do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

Podpis osoby upowaźnionej do reprezentacji dewelopera

.....