

PROSPEKT INFORMACYJNY



“Kielecka 5”

02-504 Warszawa,
ul. Kielecka 5

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze oraz infrastrukturą techniczną,
na działce nr ewidencyjny 82 z obrębu 0117 (Warszawa).

Data sporządzenia 28.05.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	STARK DEWELOPER PROJEKT KIELECKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: ul. Dywizjonu AK "Jeleń" nr 8 lok. 22, 00-712 Warszawa, „The Leader's” – Obsługa Klientów: ul. Fryderyka Chopina 5A lok. 5, 00-559 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 521 409 65 89,	REGON: 540327208,
Numer telefonu	„The Leader's” 728 467 997,	„INWESTOR” 537 097 641,
Adres poczty elektronicznej	biuro@starkc.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	Kielecka5.com	

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 inwestycji nr 1	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 2	X X X X X X X X X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X X X X X X X X X
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres inwestycji nr 3	X X X X X X X X X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X X X X X X X X X
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<p>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾</p> <p><small>1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</small></p>	<p>02-504 Warszawa, ul. Kielecka 5, Działka nr ewidencyjny 82 z obrębu 0117 (Warszawa). o łącznej powierzchni 0,0294 ha ADRES PORZĄDKOWY BUDYNKU: ul. Kielecka 5, 02-504 Warszawa</p>
<p>Numer księgi wieczystej</p>	<p>WA2M/00095521/1</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p> <p><small>2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</small></p>	<p>Działka posiada uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.</p>

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Najbliższa zabudowa stanowi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW (U) plan ustala:</p> <p>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: Usługi</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny miasta</p>	<p>UCHWAŁA LXXXII/2746/2006 RADY MIASTA ST. WARSZAWA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało 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., uzupełniona 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. " Uchwała nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. ",3, Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. -' oraz Uchwałą, nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwurukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa UCHWAŁA NR LXX/2187/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa zmieniona (sprostowanie błędu) – UCHWAŁA NR LXXXVI/2534/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 16 lipca 2010 r. zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 22 lutego 2010 r., pozycja nr 525 oraz z dnia 08 października 2010 r., pozycja 4422 Pełna treść uchwały wraz z załącznikami dostępna jest pod linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2010/38/525/ https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2010/174/4422/</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Miejscowy Plan Odbudowy nie obowiązuje na terenie m. st. Warszawy.</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	

	<p>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru oloczenia 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. 	<p>Brak.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Oznaczenie terenu według Miejsowego Planu Zagospodarowania:</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>1.1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>1.2. Przeznaczenie dopuszczalne: Usługi;</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- brak wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 24m.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% ;</p> <p>Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>I. W obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej a zachodnią granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a północną granicą planu:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie;</p>

		<p>b) dla handlu i usług - 15-20 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>c) dla biur i urzędów - 10-15 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>d) dla przedszkoli - 3 stanowiska/1000m² p.uż.;</p> <p>e) dla obiektów oświaty i nauki - 5 stanowisk/1000m² p.uż.</p> <p>II. W obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej i wschodnią granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a południową granicą planu:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 stanowisko na pow. 60m² p.uż.;</p> <p>b) dla handlu i usług - 25-30 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>c) dla biur i urzędów - 18-25 stanowisk/1000 m²p.uż.</p> <p>d) dla przedszkoli - 3 stanowiska/1000m² p.uż.;</p> <p>e) dla obiektów oświaty i nauki - 5 stanowisk/1000m² p.uż.</p> <p>III. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych w ramach działek inwestycyjnych.</p> <p>IV. Dopuszcza się w celu podniesienia standardu parkowania dla mieszkańców starej zabudowy realizację parkingów podziemnych we wnętrzach osiedli mieszkaniowych lub wykorzystanie inwestycji typu obiekt sportowy dla szkoły dla wybudowania pod nim parkingu.</p> <p>V. Ustala się, że w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, związanej z realizacją nowej zabudowy, dostęp dotychczasowych użytkowników parkingów terenowych do nowych miejsc parkingowych nie może być gorszy od dotychczasowego</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska</p> <p>Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Wskazuje się teren Skarpy Warszawskiej jako obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, dla którego ustala się strefy ochronne skarpy – zgodnie z rysunkiem planu.:</p> <p>a) strefę pośredniej ochrony stoku;</p> <p>b) strefę bezpośredniej ochrony stoku;</p>

		<p>c) strefa obszarów, które znajdują się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.</p> <p>2) W strefie pośredniej ochrony stoku ustala się:</p> <p>a) zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,</p> <p>b) obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych; dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy;</p> <p>c) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;</p> <p>d) zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy;</p> <p>e) nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku.</p> <p>3) W strefie bezpośredniej ochrony stoku oraz w strefie obszarów, które znajdują się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się:</p> <p>a) zakaz prowadzenie przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,</p> <p>b) obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych dokumentacji geologiczno – inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy,</p> <p>c) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,</p> <p>d) zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy</p>
--	--	--

		<p>e) nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku,</p> <p>f) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżające walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;</p> <p>g) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;</p> <p>h) zakaz wprowadzania nowych grodzień.</p> <p>4) Wzdłuż ulicy Belwederskiej ustala się strefę szczególnego nadzoru urbanistycznego, obejmującego odcinek dawnego Traktu Królewskiego łączącego Stare Miasto z Pałacem w Wilanowie – wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.</p> <p>5) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się :</p> <p>a) ochronę szpalerów drzew wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w obszarze objętym planem;</p> <p>c) stopniową wymianę drzew o niedużej wartości przyrodniczej na gatunki długowieczne i wartościowe przyrodniczo;</p> <p>d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenie obiektów oświaty, obiektów sakralnych oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;</p> <p>e) zachowanie i ochronę całego zespołu zieleni stanowiącej Park Promenada-Morskie Oko;</p> <p>f) zachowanie i ochronę zespołu zieleni stanowiącej „Skwer Gwiazda Polski”</p> <p>g) zachowanie i ochronę cennych zespołów zieleni, w szczególności drzewostanu, w liniach rozgraniczających ulic;</p> <p>h) zachowanie funkcji zieleni urządzonej na terenach skweru im. Słonimskiego przy ul. Narbutta, skweru przy ul. Puławskiej między Różaną i ul. Dąbrowskiego, skweru przy ul. Puławskiej między ul. Madalińskiego a ul. Olesińską,</p>
--	--	--

		<p>skweru pomiędzy ul. Kazimierzowską i ul. Falęcką;</p> <p>i) zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku; dla wydzielonych terenów ZP obowiązuje zasada zachowania minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>6) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.</p> <p>7) Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:</p> <p>a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;</p> <p>b) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów.</p> <p>8) Ustala się ochronę zbiorników wodnych: Stawów Morskie Oko (górną i dolną) i Stawu Promenada poprzez:</p> <p>a) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych w rejonie Parku Promenada-Morskie Oko;</p> <p>b) zakaz odprowadzania ścieków;</p> <p>c) wprowadzanie i utrzymywanie odpowiedniej roślinności wokół zbiorników.</p> <p>9) Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy.</p> <p>10) Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>a) wszystkie tereny MW, MW/(U), MW/U, MN/(U), MW/MN oraz tereny E17 U-Z, F26 U-Z i G7 U-Z należy traktować jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;</p>
--	--	---

		<p>b) tereny MN należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;</p> <p>c) tereny U-O i U-N należy traktować jako „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;</p> <p>d) tereny F4 U-Z i G3 U-Z „tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114.</p> <p>11) Określa się strefy ograniczenia lokalizacji funkcji chronionych wzdłuż ulic: Puławskiej, al. Niepodległości, Racławickiej, Boboli, Wołoskiej, Belwederskiej i Spacerowej o szerokości 60 m licząc od osi ulicy w każdą stronę w których obowiązuje:</p> <p>a) zakaz lokalizowania obiektów usług związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży;</p> <p>b) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.</p> <p>2. Podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych wydanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody wskazane na rysunku planu:</p> <p>1) pomniki przyrody:</p> <p>Nr rejestru lokalizacja opis</p> <p>a) 35 ul. Puławska 59, park zabytkowy „Morskie Oko” obok Pałacu Szustra dąb szypułkowy</p> <p>b) 611 -,- 5 dębów szypułkowych</p> <p>c) 3 Rakowiecka 4 przed Instytutem Geologicznym gład narzutowy – granit „Gład podchorążych”</p> <p>d) 493 -,- gład narzutowy – gnejs szary gruboziarnisty z granitami</p> <p>e) 753 -,- gład narzutowy – granit szary</p> <p>f) 899 -,- (od strony ul. Wiśniowej przed gmachem Muzeum Geologicznego) gład narzutowy – granit różowy gruboziarnisty z żyłą pegmatytową 5cm „Gład Jana Czarnockiego”</p> <p>g) 884 -,- (na zieleńcu pomiędzy blokami A i B) 2 dęby szypułkowe</p> <p>h) 406 ul. Rakowiecka 26/30 w parku SGGW-AR buk zwyczajny leszczyna turecka</p> <p>i) 51 Al. Niepodległości przed wejściem do parku SGGW-AR dąb szypułkowy</p>
--	--	---

		<p>j) 407 Al. Niepodległości róg ul. Bruna peretkowiec japoński</p> <p>k) 492 Morskie Oko ul. Puławska gład narzutowy – gnejs biotytowy</p> <p>l) 960 Belgijska 3 w ogrodzie, obok budynku mieszkalnego, na skraju skarpy wiślanej wiąz polny</p> <p>m) 1092 park Promenada – Morskie Oko w narożniku utworzonym przez ul. Belwederską i Promenady gład narzutowy granitoid czerwono – szary z wygładami lodowcowymi</p> <p>n) 1139 obok budynku SGGW-AR przy Al. Niepodległości w pobliżu skrzyżowania z ul. Rakowiecką klon zwyczajny</p> <p>o) 1163 w parku Morskie Oko w rejonie zbiegu ulic Promenada i Belwederska lipa drobnolistna</p> <p>p) 1084 na ogrodzonym zieleńcu przed blokiem mieszkalnym ul. Fałata 6 bluszcz pospolity pnący się do wys. 10m po pniu robinii akacjowej</p> <p>2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy Park SGGW..</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak wymagań</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1. Ustala się ochronę zespołów i obiektów:</p> <p>1) wpisanych do rejestru zabytków;</p> <p>2) historycznych – wskazanych planem, według ustaleń szczegółowych;</p> <p>3) uznanych za dobro kultury współczesnej, według ustaleń szczegółowych;</p> <p>4) w odniesieniu do obiektów, wymienionych w punkcie 1 ustala się, że wszelkie zmiany konstrukcji, wystroju, sposobu użytkowania, zagospodarowania terenu bezpośrednio wokół tych obiektów wymagają – przed przystąpieniem do realizacji tych zmian – uzyskania pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków;</p> <p>5) w odniesieniu do obiektów, wymienionych w punktach 2 i 3 ustala się, że, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne muszą być przeprowadzane w sposób zapewniający zachowanie cech świadczących o ich wartościach kulturowych, w tym: detali</p>

	<p>architektonicznych, zastosowanych podziałów w elewacjach, układu okien i gzymsów, bryły</p> <p>6) w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków a objętych ochroną konserwatorską, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków</p> <p>2. Podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych – wpis do rejestru zabytków:</p> <p>1) układy urbanistyczne:</p> <p>a) zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Fałata – „Szare Domy”;</p> <p>b) zespół zabudowy willowej między ulicami : Różaną - al. Niepodległości – Odolańską – Kazimierzowską.</p> <p>2) zespoły pałacowo-parkowe: zespół pałacowo-parkowy Szustra – ob. Park „Promenada- Morskie Oko”.</p> <p>3) obiekty indywidualne wraz z terenem: budynek mieszkalny Wedłów , ul. Puławska 28.</p> <p>4) obiekty:</p> <p>a) przy ul. Akacjowej 2, 4, 6, 8,10, ul. Fałata 15 – „Szare domy”</p> <p>b) przy al.Niepodległości 157 – dom</p> <p>c) przy ul. Asfaltowej 8 - dom</p> <p>d) przy ul. Chocimskiej 18 – willa z ogrodem;</p> <p>e) przy ul. Chocimskiej 24 – Państwowy Zakład Higieny z zielenią, otaczającym murem i bramami;</p> <p>f) przy ul. Fałata 4, 7, 9, 11, 13 - „Szare domy”;</p> <p>g) przy ul. Fałata 2 - „Szare domy”;</p> <p>h) ul. Łowickiej 51, 53 - „Szare domy”;</p> <p>i) przy ul. Huculskiej 6 – budynek z zabudowaniami gospodarczo-warsztatowymi;</p> <p>j) przy ul. Narbutta 30 – budynek i mur wraz z terenem posesji</p> <p>k) przy ul. Narbutta 50 – budynek;</p> <p>l) przy ul. Kieleckiej 33 – budynek;</p> <p>m) przy ul. Madalińskiego 10/16 – Garaż Zakładu Oczyszczania Miasta wraz z otoczeniem w granicach działki 1/13</p> <p>n) przy ul. Narbutta 50A – budynek;</p> <p>o) przy Łowickiej 39A – willa z działką i ogrodem;</p> <p>p) przy ul. Puławskiej 28 – budynek wraz z terenem;</p>
--	--

		<p>q) przy ul. Puławskiej 55 – Domek Mauretański;</p> <p>r) przy ul. Puławskiej 55/59 – Pałac Szustra, Domek Burgrabiego, Mauzoleum Szustrów;</p> <p>s) przy ul. Puławskiej 59 – Gołębnik z bramą;</p> <p>t) przy ul. Rakowieckiej 2 - budynek</p> <p>u) przy ul. Rakowieckiej 4 – Instytut Geologiczny – budynki B i C;</p> <p>v) przy ul. Rakowieckiej 59/59A - „Szare domy”;</p> <p>w) przy ul. Sandomierskiej 23 – kamienica;</p> <p>x) przy ul. Wiśniowej 38 – budynek wraz z działką;</p> <p>y) przy ul. Dąbrowskiego 51 – budynek mieszkalny;</p> <p>z) przy ul. Słonecznej 50 – budynek wraz z gruntem w granicach fundamentowania</p> <p>ż) Rakowiecka 21</p> <p>dla których wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.</p> <p>3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu:</p> <p>1) Strefę ochrony wszystkich elementów układu urbanistycznego A, obejmującą: Zespół Szkoły Głównej Handlowej; w której:</p> <p>a) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji przestrzennej oraz zmiany formy architektonicznej obiektów zabytkowych;</p> <p>b) ustala się ochronę sposobu użytkowania zespołu;</p> <p>c) dopuszcza się zmiany zagospodarowania poza obiektami chronionymi, pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do historycznej struktury przestrzennej oraz form architektonicznych i materiału zastosowanego w obiekcie zabytkowym oraz uzyskania pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków;</p> <p>d) wymagane jest zapewnienie ekspozycji zabytkowych obiektów przy wprowadzaniu nowej zieleni oraz nawiązywanie do stylowego charakteru sąsiadującej zabudowy przy wprowadzaniu elementów małej architektury.</p>
--	--	--

		<p>2) Strefę ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego B, obejmującą zespół ul. Chocimskiej, w której:</p> <p>a) obowiązuje wymóg dostosowania nowo realizowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, a w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych także w zakresie ich form architektonicznych;</p> <p>b) Ustala się realizację nowej zabudowy w powiązaniu z komponowaniem terenów zieleni urządzonej.</p> <p>3) Strefę ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, w tym krajobrazu, gabarytów C , obejmującą: Stary Mokotów – układ urbanistyczny; osiedle Dąbrowskiego SM „Mokotów”; zespół Asfaltowa- Opoczyńska – Kielecka; zespół zabudowy pomiędzy Św. A. Boboli, a Al. Niepodległości; rejon ul. Grottgera; rejon ul. Belgijska, ul. Wygoda; rejon Ractawicka wschodnia; rejon Ractawicka zachodnia;</p> <p>a) obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem;</p> <p>b) jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, to oznacza to, iż istnieje możliwość nadbudowy budynków do wysokości zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inną wysokość nadbudowy.</p> <p>4) Strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku E, obejmującą: otoczenie (teren) Instytutu Geologicznego; otoczenie zespołu pałacowo- parkowego Szustra, w której: zagospodarowanie terenu nie powinno powodować przesłonięcia perspektyw widokowych, co wiąże się z ograniczeniem gabarytów zabudowy lokalizowanej w strefie oraz ograniczeniem wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.</p>
--	--	---

		<p>5) Strefę ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego L , obejmującą: ul. Puławska; al. Niepodległości; ul. Madalińskiego, w której: a) obowiązuje zasada ochrony przebiegu tras komunikacyjnych ważnych w strukturze miasta oraz zasada podkreślenia czytelności elementów liniowych kompozycji przestrzennej , w tym podziałów geodezyjnych; b) dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic ustala się: uwzględnienie podziałów geodezyjnych przy kształtowaniu elewacji frontowych budynków oraz dostosowanie wysokości zabudowy, jak też podziałów poziomych do zabudowy sąsiednich działek.</p> <p>6) Strefę ochrony dóbr kultury współczesnej, obejmującą osiedle Bruna, w której: a) obowiązuje zasada zachowania istotnych parametrów układu urbanistycznego i kompozycji przestrzennej; b) wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonizujących.</p> <p>7) Strefę ochrony krajobrazu kulturowego (K-ZK) obejmującą obszar pomiędzy ulicami: Puławską, Spacerową, Belwederską, Promenada, Huculską , w której: a) obowiązuje ochrona historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; b) obowiązuje zakaz lokalizowania , rozbudowy i nadbudowy wszelkich obiektów produkcyjnych, urzędzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe, baz transportowych, masztów antenowych, składowisk odpadów.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) zakaz rozbiórki obiektów chronionych planem, w uzasadnionych przypadkach obiekt taki może być rozebrany po wyrażeniu zgody organu ochrony zabytków; 2) nakaz stosowania do wykończenia elewacji zabudowy wznoszonej, rozbudowywanej, przebudowywanej i zachowywanej kolorystyki która jest spójna w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych i zespołów zabudowy, tj.: bez</p>

		<p>możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych;</p> <p>3) w odniesieniu do zabudowy historycznej oraz położonej w strefach ochrony konserwatorskiej nakaz stosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych wynikających z uzyskanych zaleceń konserwatorskich;</p> <p>4) w odniesieniu do elewacji zewnętrznych ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika. Odnośnie dachów spadzistych, dopuszczalna kolorystyka, to naturalne kolory takich materiałów jak: metal i ceramika oraz wszystkie odcienie szarości..</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Dla zapewnienia prawidłowości funkcjonowania układu komunikacyjnego: drogowego, komunikacji zbiorowej, pieszego i rowerowego ustala się zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD i KP.</p> <p>2. Dla ulic układu podstawowego o klasie ulic głównych (G) ustala się ograniczenie dostępności wyłącznie do następujących skrzyżowań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg ulic Boboli-Wołoska: ul. Rostafińskich (prawe skręty), ul. Rakowiecka, ul. Narbutta (prawe skręty), ul. Madalińskiego, ul. Dąbrowskiego, ul. Wiktorska (prawe skręty), ul. Raćławicka, - Al.Niepodległości: ul. Batorego, ul. Rakowiecka, ul. Narbutta, ul. Ligocka (prawe skręty), ul. Madalińskiego, ul. Dąbrowskiego, ul. Wiktorska (prawe skręty), ul. Raćławicka, - ul.Puławska: ul. Rakowiecka, ul. Olszewska (prawe skręty), ul.Reytana (prawe skręty), ul. Narbutta (prawe skręty), ul. Willowa (prawe skręty), ul. Madalińskiego, ul. Dworkowa (prawe skręty), ul. Olesińska (prawe skręty), ul. Grażyny (prawe skręty), ul. Różana (prawe skręty), ul. Dąbrowskiego, ul. Belgijska (prawe skręty), ul. Odolańska (prawe skręty), ul. Wiktorska (prawe skręty),

		<p>- ciąg ulic Spacerowa-Belwederska: ul. Słoneczna (prawe skrzyżowanie), ul. Zajączkowska (prawe skrzyżowanie), ul. Gagarina, ul. Grottgera (prawe skrzyżowanie), ul. Promenada (prawe skrzyżowanie)</p> <p>- ul. Batorego: Al.Niepodległości, ul. Wiśniowa</p> <p>- ul.Ractawicka : ul. Wołoska, proj. ul. 26KDD (prawe skrzyżowanie), Al.Niepodległości, ul. Kazimierzowska.</p> <p>3. Ustala się obsługę transportem zbiorowym poprzez I linię metra (stacje „Pole Mokotowskie” i „Ractawicka”), tramwaj w ulicy Puławskiej, Al.Niepodległości (odc.ul.Batorego-Rakowiecka), Wołoskiej, Boboli, Rakowieckiej, Spacerowej i Belwederskiej oraz autobus w ulicach Puławskiej, Al.Niepodległości, Wołoskiej, Boboli, Rakowieckiej, Spacerowej, Belwederskiej, Ractawickiej, Madalińskiego, Łowickiej (na odc. ul.Rakowiecka-Madalińskiego), Kazimierzowskiej, Wiśniowej (odc.ul.Rakowiecka-Narbutta). Utrzymuje się pętlę autobusową i tramwajową przy ulicy Rakowieckiej.</p> <p>4. Ustala się realizację ścieżek rowerowych w następujących ulicach układu podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciąg ulic Boboli-Wołoska- na odcinku ul.Batorego-Ractawicka- po stronie zachodniej, - Al.Niepodległości na odcinku ul. Batorego- Rakowiecka- po stronie zachodniej, - ciąg ulic Spacerowa-Belwederska na odcinku północna granica planu- ul.Gagarina- po stronie południowej, oraz na odcinku ul.Gagarina- Promenada po stronie zachodniej, - ul.Ractawicka na odcinku ul.Wołoska-Kazimierzowska- po stronie północnej. - ul.Rakowiecka na odcinku Al.Niepodległości-Boboli - po stronie północnej, - ul. Batorego ścieżka rowerowa: po stronie północnej na odcinku od Al.Niepodległości do ul. Wiśniowej <p>5. Dopuszcza się realizację podziemnych przejść dla pieszych w miejscach uzasadnionych poziomem ruchu pieszego i kołowego.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</p> <p>1. W zakresie obsługi kanalizacyjnej ustala się:</p>

		<p>1) Dla całego obszaru planu ustala się wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez miejską sieć ogólnospławną, z wyłączeniem terenów zieleni;</p> <p>2) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów do gruntu - z wyłączeniem stref ochrony stoku Skarpy;</p> <p>3) Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. W sytuacji, gdy zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania jest technicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze wskazanego rejonu do przewodów miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej;</p> <p>4) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, placów miejskich i parkingów do sieci kanalizacji ogólnospławnej;</p> <p>5) Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej; dopuszcza się przebudowę kolektorów głównych, sieci zbiorczej i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;</p> <p>6) Wyklucza się realizację i wykorzystywanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :</p> <p>1) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę obiektów na terenie objętym planem z istniejącej magistralnej i rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej;</p> <p>2) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;</p> <p>3) Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie dla ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz ujęć związanych ze szpitalami i obiektami służącymi obronie cywilnej i wojskowej.</p> <p>3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>1) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;</p> <p>2) Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej;</p>
--	--	---

		<p>3) Ustala się adaptację istniejącej stacji redukcyjno pomiarowej II-go stopnia przy ulicy Rakowieckiej u zbiegu z Al. Niepodległości.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:</p> <p>1) Dla całego obszaru ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;</p> <p>2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie jak gaz przewodowy, baterie słoneczne i inne.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetyki zawodowej oraz dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych;</p> <p>2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej;</p> <p>3) Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych, w formie stacji wolnostojących, bądź podziemnych lub wbudowanych w projektowaną zabudowę.</p> <p>6. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telefonicznej jako kablowej podziemnej.</p> <p>7. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli, - dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 m na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie:</p> <p>Dla terenów I 8 MW(U), I 9 MW(U), I 10 MW(U) ustala się:</p> <p>Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p>

<p>deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p> <p>5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”</p>		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; Przeznaczenie dopuszczalne: Usługi;
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 8 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1,5 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- 2,5.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 9 MW(U) plan ustala:</p> <p>- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 8 MW(U), I 9 MW(U), I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- brak wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 8 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 9 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 8 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 18m.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 9 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 18m.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy: 24 m.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 9 MW(U) plan ustala:</p> <p>- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25% ;</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I 9 MW(U), I 10 MW(U) plan ustala:</p> <p>- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;</p>

	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>I. W obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej a zachodnią granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a północną granicą planu:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie;</p> <p>b) dla handlu i usług - 15-20 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>c) dla biur i urzędów - 10-15 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>d) dla przedszkoli - 3 stanowiska/1000m² p.uż.;</p> <p>e) dla obiektów oświaty i nauki - 5 stanowisk/1000m² p.uż.</p> <p>II. W obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej i wschodnią granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a południową granicą planu:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 stanowisko na pow. 60m² p.uż.;</p> <p>b) dla handlu i usług - 25-30 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>c) dla biur i urzędów - 18-25 stanowisk/1000 m²p.uż.;</p> <p>d) dla przedszkoli - 3 stanowiska/1000m² p.uż.;</p> <p>e) dla obiektów oświaty i nauki - 5 stanowisk/1000m² p.uż.</p> <p>III. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych w ramach działek inwestycyjnych.</p> <p>IV. Dopuszcza się w celu podniesienia standardu parkowania dla mieszkańców starej zabudowy realizację parkingów podziemnych we wnętrzach osiedli mieszkaniowych lub wykorzystanie inwestycji typu obiekt sportowy dla szkoły dla wybudowania pod nim parkingu.</p> <p>V. Ustala się, że w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, związanej z realizacją nowej zabudowy, dostęp dotychczasowych użytkowników parkingów terenowych do</p>
--	--	---

		nowych miejsc parkingowych nie może być gorszy od dotychczasowego
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	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	forma architektoniczna	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	usytuowanie linii zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	intensywność wykorzystania terenu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
	Nadziemna intensywność zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
Wysokość zabudowy	OKREŚLA PLAN MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania nie ma przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego jest określona w Planie Miejscowego zagospodarowania.
	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 jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem znak: UD-IV-WAB.1431.35.2025.UBC r. , wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, miasto ma w planach przeprowadzenie inwestycji: - Nowy odcinek torowiska na ulicy Rakowieckiej oraz w Alei Niepodległości, będący elementem tramwaju do Wilanowa. - przebudowa ulicy Odolańskiej pomiędzy Kazimierzowską a Puławską. Wymieniona zostanie nawierzchnia chodników, zatok i jezdni. Ponadto zostały opracowane dokumentacje budowlane: - Rozbudowa ul. Raclawickiej od ul. Wołoskiej do ul. Michała Bałuckiego Jednocześnie informuję, że nieujęte w planach budżetowych inwestycje, dla których nie zostały określone terminy realizacji, będą wynikiem z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji 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	Pozwolenie na budowę: Ostateczna DECYZJA Nr 107/B/2023 z dnia 25.05.2023 r. wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.351.2022.ASL , przeniesioną Ostateczną Decyzją Nr 43/MOK/PB/2024/P z dnia 29.02.2024 Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.30.2024.ASL na rzecz JM Kielecka Sp. z O. O., przeniesioną Decyzją Nr 71/MOK/PB/2025/P na rzecz inwestora dnia 13.03.2025 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.13.2025.ASL	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. <small>– Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</small>	Budowa prowadzona w oparciu o decyzję Ostateczna DECYZJA Nr 107/B/2023 z dnia 25.05.2023 r. wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.351.2022.ASL , przeniesioną Ostateczną Decyzją Nr 43/MOK/PB/2024/P z dnia 29.02.2024 Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.30.2024.ASL na rzecz JM Kielecka Sp. z O. O., przeniesioną Decyzją Nr 71/MOK/PB/2025/P na rzecz inwestora dnia 13.03.2025 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy Znak UD-IV-WAB-B.6740.13.2025.ASL Brak zgłoszenia budowy.	
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	Do dnia 31.12.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze oraz infrastrukturą techniczną Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 27.06.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 31.12.2026 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze oraz infrastrukturą techniczną
	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze oraz infrastrukturą techniczną. <ul style="list-style-type: none"> - odległość budynku od granicy działki – w granicy działki, od nieruchomości sąsiednich – bezpośrednio przy sąsiednim budynku, - odległość budynku od drogi nie mniej niż 4,10 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015-12 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ 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.	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 należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 8 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów Art. 10 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub	

	<p>kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana</p> <p>Art. 14</p> <p>1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera</p> <p>Art. 16.</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art. 17.</p> <p>1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>4. Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,</p> <p>b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p>c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,</p> <p>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p>
--	---

e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,

f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,

i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6,

j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.

5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

7. W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2,

2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,

3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b

– bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.

8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.

9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

Art. 18.

1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe

	<p>na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>Art. 19.</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrów Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.</p>
<p>Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.</p> <p>ETAP I 25% – 27.06.2024 r. do 30.06.2025 r. Zakup gruntu pod inwestycję. Dokumentacja techniczna i projektowa. Porządkowanie terenu oraz organizacja placu budowy. Rozpoczęcie prac budowlanych. Wykopy, wykonanie pal i fundamentów do poziomu „zero”.</p> <p>ETAP II 25% - 01.07.2025 r. do 31.08.2025 r. Budowa ścian konstrukcyjnych parteru oraz pierwszej kondygnacji Wykonanie stropów nad parterem i pierwszą kondygnacją.</p> <p>ETAP III – 20% - 01.09.2025 r. do 31.12.2025 r. Budowa ścian konstrukcyjnych drugiej oraz trzeciej kondygnacji Wykonanie stropów nad drugą kondygnacją oraz stropodachu Roboty murowe stanu surowego bez otworów technologicznych i zamurówek pionów instalacyjnych</p> <p>ETAP IV – 10% - 01.01.2026 r. do 31.03.2026 r. Wstawienie stolarki okiennej (bez osprzętu) Wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w lokalach (bez montażu tablic rozdzielczych i bez osprzętu). Izolacja stropodachu nad ostatnią kondygnacją</p> <p>ETAP V – 10% - 01.04.2026 r. do 31.07.2026 r. Wykonanie elewacji. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych w lokalach (za wyjątkiem kotłowni, grzejników i rozdzielaczy). Tynki wewnętrzne.</p> <p>ETAP VI – 10% - 01.08.2026 r. do 31.12.2026 r. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w lokalach oraz kotłowni Elementy wykończeniowe, gruntowanie i malowanie ścian w częściach wspólnych Wykonanie posadzek w lokalach.</p>

	Zakładanie osprzętu instalacyjnego, Montaż tablic rozdzielczych. Zagospodarowanie terenów zewnętrznych, zakończenie prac budowlanych.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSZCZEPNIENIA 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	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej.</p> <p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej</p>

umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

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

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust.

7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZILCZYM W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZILCZEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– BANK SPÓŁDZILCZY W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, nie korzysta także z innych 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA dotyczy lokalu nr 1/2/3/4 w budynku Kielecka 5

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena lokalu wynosi: 0,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: LOKAL nr 1 – 44,64 m² LOKAL nr 2 – 44,03 m² LOKAL nr 3 – 100,18 m²

	LOKAL nr 4 – 100,40 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena 1 m ² powierzchni wynosi: 0,00 zł / m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 28.02.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	W przedmiotowej inwestycji są cztery kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna, według opisu: Fundamenty Budynek posadowiony na płycie fundamentowej opierającej się na mikro palach. Płyta fundamentowa lana z betonu wodoszczelnego (W8). Płyta fundamentowa ocieplona od spodu XPS 300 grubość 15 cm. Ściany zewnętrzne Ściany zewnętrzne budynku wykonane z pustaków ceramicznych o grubości 18,8 cm. Ocieplenie ścian – wełna/styropianem o grubości 18 cm. Ściany wewnętrzne Ściany nośne wykonane z pustaków ceramicznych o grubości 18,8/25 cm oraz ściany żelbetowe o grubości 18/25 cm Ściany działowe o grubości 8 cm wykonane z ORTH (błoczki gipsowe) Stropy Płyta monolityczna, żelbetowa. Klatka schodowa Schody wewnętrzne, szyb windy oraz ściany klatki schodowej: żelbetowe Dach Dach płaski, pokryty plastyczną hydroizolacją (papą termozgrzewalną/EPDM) oraz izolacją termiczną. Wykończenie elewacji

	<p>Ściany zewnętrzne budynku ocieplone wełną /styropianem o grubości 18 cm, tynk cienkowarstwowy/ blacha/panele dekoracyjne/płytki klinkierowe</p> <p>Obróbki blacharskie Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze stolarki.</p> <p>Stolarka okienna Okna aluminiowe. Okna rozwierno-uchylne. Parapety wewnętrzne -brak</p> <p>Wykończenie ścian i sufitów Tynk gipsowy maszynowy odpowiadający tynkom kategorii III na ścianach międzylokalowych i zewnętrznych budynku. W pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i kotłowniach tynk gipsowy na ścianach międzylokalowych i zewnętrznych budynku zatarty na ostro. W pomieszczeniach sanitarnych i łazienkach tynk gipsowy na ścianach międzylokalowych i zewnętrznych budynku zatarty na ostro.</p> <p>Kuchnie Instalacje Ogrzewanie podłogowe. Podejście kanalizacyjne nad posadzką. Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń i zakończone zaślepką. Podejścia wody do urządzeń na ścianach/w ścianach Gotowe podejścia elektryczne, podejście elektryczne do płyty indukcyjnej.</p> <p>Łazienki i WC Ogrzewanie podłogowe w łazienkach. Podejścia kanalizacji wyprowadzone tuż nad szlichtą, bez białego montażu, bez doprowadzenia do urządzeń. Podejścia wody do urządzeń na ścianach/w ścianach Podejścia elektryczne.</p> <p>Instalacje sanitarne Instalacja wody zimnej i ciepłej: - z tworzywa sztucznego PE - woda miejska z licznikiem do każdego lokalu Instalacja kanalizacji sanitarnej: - rozprowadzenie z rur PCV - ścieki- odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej</p>
--	--

		<p>Instalacja centralnego ogrzewania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - źródło ciepła – pompa ciepła. - rozprowadzenie z rur PE, PEX w podłodze, ogrzewanie podłogowe i grzejniki płytowe (według opisu). <p>Wentylacja Grawitacyjna</p> <p>Instalacja elektryczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami - instalacja wewnętrzna podtynkowa - instalacja telewizyjna salonie - instalacja domofonowa - instalacja komputerowa salonie
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	<p>Teren zewnętrzny</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teren zewnętrzny urządzony na podstawie projektu architektonicznego <p>Drzwi techniczne Drzwi stalowe</p> <p>Hole wejściowe Skrzynki na listy, kolory na ścianach wg projektu aranżacji</p> <p>Posadzki w korytarzach i holu głównym Płytki gresowe lub żywica</p> <p>Drzwi wejściowe do budynku Ślusarka aluminiowa</p> <p>Brama garażowa Segmentowa, sterowana za pomocą pilota</p> <p>Winda Winda osobowa wg standardu producenta</p>
	Liczba lokali w budynku	Liczba lokali mieszkalnych w Przedsięwzięciu Deweloperskim wynosi 4 sztuki.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	4 miejsca parkingowe w garażu
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Prąd z sieci Woda z sieci Kanalizacja - odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej Woda deszczowa – odprowadzenie do sieci miejskiej Ogrzewanie – pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej, ul. Kieleckiej oraz ul. Ludomira Różyckiego - bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli	Lokal mieszkalny nr 1/2 usytuowany jest na kondygnacji drugiej tj. na pierwszym pięttrze budynku	

<p>przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny nr 3/4 usytuowany jest na kondygnacji trzeciej oraz czwartej tj. na drugim oraz trzecim piętrze budynku</p> <p>Położenie lokalu zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.</p>
---	--

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa lokalu mieszkalnego.</p> <p>Opis pomieszczeń dla lokalu nr 1 w budynku</p> <p>Piętro 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hol – 7,37 m² - Łazienka – 5,69 m² - Sypialnia – 9,74 m² - Pokój dzienny z aneksem kuchennym – 21,84 m² <p>ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOSI 44,64 m²</p> <p>Opis pomieszczeń dla lokalu nr 2 w budynku</p> <p>Piętro 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hol – 8,00 m² - Łazienka – 5,06 m² - Sypialnia – 10,29 m² - Pokój dzienny z aneksem kuchennym – 20,68 m² <p>ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOSI 44,03 m²</p> <p>Opis pomieszczeń dla lokalu nr 3 w budynku</p> <p>Piętro 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hol – 9,56 m² - Łazienka – 5,17 m² - Sypialnia – 15,97 m² - Sypialnia – 14,11 m² <p>Razem projektowana powierzchnia użytkowa PIĘTRA 2 – 44,81 m²</p> <p>Piętro 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komunikacja – 3,33 m² - Łazienka – 5,10 m² - Sypialnia – 9,82 m² - Pokój dzienny z aneksem kuchennym – 37,03 m² <p>Razem projektowana powierzchnia użytkowa PIĘTRA – 55,28 m²</p> <p>ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOSI 100,18 m²</p> <p>Opis pomieszczeń dla lokalu nr 4 w budynku</p> <p>Piętro 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hol – 9,59 m² - Łazienka – 5,04 m² - Sypialnia – 15,15 m² - Sypialnia – 14,35 m² <p>Razem projektowana powierzchnia użytkowa PIĘTRA 2 – 44,13 m²</p>
--	--

	<p>Piętro 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komunikacja – 3,31 m² - Łazienka – 5,03 m² - Pokój dzienny z aneksem kuchennym – 47,93 m² <p>Razem projektowana powierzchnia użytkowa PIĘTRA – 56,27 m²</p> <p>ŁĄCZNA PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU WYNOŚI 100,40 m²</p> <p>Określenie położenia lokalu w budynku określa: Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.</p> <p>Określenie standardu prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31.01.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 28.02.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta lokalu.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

.....
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

