

PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„WESTO WOLA” PRZY ULICY JANA KAZIMIERZA 72 W WARSZAWIE



MIESZKANIE NR ....

WARSZAWA, dnia .....2026 r.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu \_\_\_\_ - \_\_\_\_ -2026

Podpis: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu 13.02.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY WESTO WOLA**  
**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>ALIDES POLSKA PROPERTIES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> <b>KRS: 0001030486</b>  należąca do grupy Alides Polska Holding Sp. z o.o.
Adres	<b>Siedziba: Aleja Niepodległości 69, 02-626 Warszawa, Polska</b> <b>Adres biura sprzedaży: ul. Jana Kazimierza 68, 01-248 Warszawa</b>
Numer NIP REGON	NIP: 8992957419 REGON: 525064002
Numer telefonu	+48 453 406 000
Adres poczty elektronicznej	info@alides.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.alides.pl; www.westowola.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<p>ALIDES POLSKA PROPERTIES Sp. z o.o. została założona jako spółka celowa dla realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego WESTO WOLA. Spółka kapitałowo w całości należy do ALIDES POLSKA HOLDING Sp. z o.o. Przedsięwzięcie Deweloperskie WESTO WOLA realizowane jest przez zespół pracowników i współpracowników ALIDES POLSKA HOLDING Sp. z o.o. z grupy ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT NV, posiadającej szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych. Poniższe inwestycje to przykładowe projekty zrealizowane przez spółki celowe, będące spółkami zależnymi grupy ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT NV.</p>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	LUX Foreestelaan 86, 9000 Ghent www.lux-gent.be
Data rozpoczęcia	30/04/2020 (Faza 1) 01/03/2021 (Faza 2)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15/03/2023 (Faza 1) 26/02/2024 (Faza 2)
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Evora (przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez Evora Development Foreestelaan 86/201, 9000 Gent, BE 0775.634.467) Kerkhof van Brussellaan 125-133, 1140 Evere www.evora-evere.be
Data rozpoczęcia	7/06/2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20/08/2024
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Vue (przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez Vue Foreestelaan 86/201, 9000 Gent, BE 0775.633.576) Brugse Steenweg 43-45-47-53-53+, Berkenlaan 1-3-5, Veurne www.vue-veurne.be
Data rozpoczęcia	05/06/2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30/09/2025
--	------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Alides Polska Holding Sp. z o.o. oraz Alides Polska Properties Sp. z o.o. nie prowadzi się i nie prowadziło postępowań egzekucyjnych na kwoty powyżej 100 000 zł.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję składa się z dwóch działek budowlanych położonych przy ul. Jana Kazimierza w dzielnicy Wola w Warszawie.  Adres: ul. Jana Kazimierza 72, 01-248 Warszawa  Działki ewidencyjne nr 6/4, 6/5, obręb 6-05-01.  Zgodnie z Zawiadomieniem z dnia 6.11.2025 r. (numer sprawy: BG-NP.6624.1493.2025.EFO) dla budynku ustalono numer porządkowy 72 od ul. Jana Kazimierza. Jednocześnie poprzednio obowiązujący numer porządkowy 68A został wykreślony z ewidencji miejscowości, ulic i adresów.
Numer księgi wieczystej	WA4M/00488181/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie oraz nie złożono wniosków o wpis hipoteki.  Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110), w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wiarytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu (nie dotyczące i nie obciążające innych lokali w inwestycji).
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na północ – działka nr ew. 6/6 z obrębu 6-05-01 zabudowana obiektami o funkcji produkcyjnej i magazynowej;</li> <li>• na wschód – działka nr ew. 9 z obrębu 6-05-01 z zabudową biurową i produkcyjno-magazynową oraz działki nr ew. 10 i 11/1, 11/2 z obrębu 6-05-01 zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;</li> <li>• na południe – z działka drogowa stanowiąca pas drogowy ul. Jana Kazimierza nr ew. 12/8 z obrębu 6-05-01</li> <li>• na zachód – działki niezabudowane nr ew. 5 i 30/4 z obrębu 6-05-01;</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na północ – zabudowa usługowa (Centrum Handlowe Fort Wola);</li> <li>• na wschód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami w parterze.</li> </ul> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ok. 30 m na południe – Auto Serwis;</li> <li>• ok. 60 m na południowy zachód – stacja elektroenergetyczna „Wola” 110/15 kV (wraz z linią elektroenergetyczną);</li> <li>• ok. 90 m na północ – ul. Połczyńska z linią tramwajową</li> <li>• ok. 220 m na północny wschód – stacja Paliw Shell</li> <li>• ok. 280 m na północny wschód – Kościół Matki Boskiej Nieustającej Pomocy</li> <li>• ok. 320 m na północny wschód – klub muzyczny Progresja</li> <li>• ok. 440 m na północny wschód – Cmentarz Wolski z Kościołem św. Grzegorza Wielkiego</li> <li>• ok. 500 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 403</li> <li>• ok. 500 m na zachód – Elektrociepłownia Wola</li> <li>• ok. 600 m na północ – Centrum Handlowe Fort Wola;</li> <li>• ok. 750 m na południowy wschód – Przedszkole nr 426</li> <li>• ok. 1,45 km na północny wschód – zajezdnia autobusowa R-5 „Redutowa”</li> <li>• ok. 1 km na południowy wschód – Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych Bosta-Beton Sp. z o.o</li> <li>• ok. 250 m na północny zachód – Parking P+R Połczyńska</li> <li>• lokalizacja pomników przyrody: ok. 850 m na południe oraz ok. 430 m na północny zachód;</li> <li>• teren inwestycji oraz częściowo obszar w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im.</li> </ul>
---	--

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p>Fryderyka Chopina w Warszawie, zmienionej uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).</p> <p>Na południe od terenu inwestycji znajdują się tereny należące do PKP S.A., które aktualnie pełnią funkcję przemysłowo-magazynową oraz w dużej części są niezagospodarowane.</p> <p>Ponadto, teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie drogi klasy głównej z linią tramwajową, co może wiązać się ze zwiększonym hałasem. Sąsiednie budynki mieszkalne oraz usługowe, a także oświetlenie uliczne mogą generować uciążliwości świetlne w porach wieczornych i nocnych.</p> <p>Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. wyznaczono następujące wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hałasu drogowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 50-70 dB; LN w przedziale 45-60 dB;</li> <li>○ dla ul. Połczyńskiej: LDWN w przedziale 75-80 dB; LN w przedziale 70-75 dB;</li> </ul> </li> <li>• hałasu tramwajowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 45-55 dB; LN - brak;</li> <li>○ dla ul. Połczyńskiej: LDWN w przedziale 55-70 dB; LN w przedziale 50-60 dB;</li> </ul> </li> <li>• hałasu kolejowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 45-55 dB; LN w przedziale 45-50 dB;</li> </ul> </li> </ul>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałą nr VII/123/2024 z 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m. st. Warszawy.</p> <p>Aktualne informacje dotyczące powstawania planu ogólnego są dostępne pod adresem:</p> <p><a href="https://architektura.um.warszawa.pl/plan-ogolny">https://architektura.um.warszawa.pl/plan-ogolny</a></p> <p>Na terenie przedsięwzięcia 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 dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną uchwałą Nr</p>

		<p>LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione uchwałą Nr XCII/2689/2010 z 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>Informacje dotyczące obowiązującego Studium są dostępne pod adresem:</p> <p><a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium">https://architektura.um.warszawa.pl/studium</a></p> <p>W Studium Nieruchomość posiada oznaczenie (M1).30 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Plan w trakcie sporządzania - Uchwała nr XIV/234/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan, zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: XVIII/368/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. oraz LIX/1860/2022 z 20 stycznia 2022 r.</p> <p>Uchwały oraz projekt planu:</p> <p><a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xiv-234-2011-z-2011-04-14-6516936-8266886-374120-6427102-4536247">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xiv-234-2011-z-2011-04-14-6516936-8266886-374120-6427102-4536247</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został wyznaczony na terenie inwestycji
	Inne <sup>4)</sup>	Teren inwestycji znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		Chopina w Warszawie - uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie  <a href="https://portpolska.pl/pl/dla-mieszkanow/program-lotniskowy/oddzialywanie-na-otoczenie/lotnisko-chopina">https://portpolska.pl/pl/dla-mieszkanow/program-lotniskowy/oddzialywanie-na-otoczenie/lotnisko-chopina</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Decyzja nr 28/U/2022/wz o ustaleniu warunków zabudowy wydana w dniu 14 września 2022 r. przez Zarząd Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na:</p> <p>budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym przy <b>ul. Jana Kazimierza</b> na dz. ewid. nr <b>6/4</b> i <b>6/5</b> w obrębie 6-05-01 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy</p> <p>(adres inwestycji: ul. Jana Kazimierza 72)</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej: w przedziale od 31,6 m do 47,4 m z uwzględnieniem warunków i ograniczeń wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz 1225);</p> <p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 29 m do 30 m (IX kondygnacji) z dopuszczeniem realizacji zniżki, o wysokości nie niższej niż 23 m (VII kondygnacji) na</p>

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>maksymalnie 30% szerokości elewacji frontowej;</p> <p>Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji zostały oznaczone linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F'-G-H-I-A na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym;</p> <p>Geometria dachu: dach płaski (nachylenie połaci do 12°) umożliwiający odprowadzenie wód opadowych na teren własnej posesji;</p> <p>Poziom posadzki terenu niezabudowanego na terenie inwestycji – na poziomie chodnika w pasie drogowym ul. Jana Kazimierza;</p> <p>W rozwiązaniach projektowych stosować standardy pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych, eliminować elementy mogące stanowić bariery architektoniczne i stosować materiały bezpieczne dla użytkowników;</p> <p>W rozwiązaniach projektowych stosować materiały o wysokich o wysokich standardach estetycznych i funkcjonalnych, uwzględniając kontekst przestrzenny, tak by projektowany budynek harmonijnie wpisywał się w otoczenie;</p> <p>W celu zwiększenia retencji wodnej i gruntowej na terenie inwestycji należy stosować metody i formy takie jak: nawierzchnie przepuszczalne, półprzepuszczalne lub podłoża strukturalne;</p> <p>Zakaz wnoszenia płyty garażowej powyżej poziomu terenu, górny poziom stropu płyty garażu podziemnego powinien nawiązywać do istniejącego poziomu terenu;</p> <p>Pochylnię do garażu podziemnego sytuować w obrysie projektowanego budynku;</p> <p>W ramach sporządzania projektu budowlanego kierować się zasadami ładu przestrzennego określonymi w art. 2 pkt. 1 upzp. Celem zagwarantowania ładu przestrzennego jest także ukształtowanie przestrzeni, które</p>

		<p>tworzyć będzie harmonijną całość uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;</p> <p>Zgodnie Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4086 ze zm.), przedmiotowa inwestycja położona jest na terenie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefą Z1 i Z2. W świetle §6 ust. 1 ww. uchwały w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm.);</p> <p>W związku z usytuowaniem inwestycji w pobliżu projektowanej Trasy N-S należy zastosować właściwe materiały zapewniające odpowiednią izolacyjność akustyczną jw.</p>
	usytuowanie linii zabudowy	<p>Obowiązująca: od strony ul. Jana Kazimierza poprowadzona od styku z osią jezdni ul. Studziennej linii zabudowy na dz. ewid. nr 20 i 91 z obrębem 6-05-01 w kierunku zachodnim równoległe do pasa drogowego;</p> <p>Nieprzekraczalna: od strony planowanej Trasy N-S w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę kubaturową.</p>
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego w załączniku graficznym nr 1 linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F-F'-H-I-A: w przedziale od 0,28 do 0,41.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);

		<p>Zgodnie z art. 234 ust. 1 pkt 1, 2, ust. 2 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) właściciel gruntu, o ile w przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, a także (cyt.) „Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.”;</p> <p>Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzone na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>W przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z jej dysponentem lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego do ponownego wykorzystania na cele własne nieruchomości</p> <p>Warunki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1793 ze zm.):</p> <p>zgodnie z art. 75 ust 1. inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;</p> <p>zgodnie z art. 75 ust. 2 przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim</p>
--	--	---

		<p>zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji;</p> <p>władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczeń powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz 1395);</p> <p>jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r.; podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosowanie do przepisów ustawy z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187)</p> <p>Warunki wynikające z ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.):</p> <p>zgodnie z art. 87a ust. 1 inwestycję należy tak zaprojektować, aby podczas jej realizacji cyt.: „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie</p>
--	--	--

		<p>korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom”.;</p> <p>usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zgodnie z art. od 83 do 87;</p> <p>zgodnie z art. 122 ust. 1, cyt.: „Kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.” Nie zastosowanie się do tego obowiązku skutkować może nałożeniem kary aresztu lub grzywny (art. 131 pkt 11).</p>
	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>Na Nieruchomości nie są położone zabytki objęte formą ochrony przewidzianej w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162, poz. 1568 t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282).</p> <p>Ogólne warunki wynikające z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840):</p> <p>zgodnie z art. 32 ust. 1 „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;</li> <li>2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;</li> <li>3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.</li> </ol>

	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania:</p> <p>chroniące interesy osób trzecich przed pozbawieniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostępu do drogi publicznej;</li> <li>- możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;</li> <li>- dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;</li> </ul> <p>zapewniające ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;</p> <p>chroniące interesy osób trzecich przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;</p> <p>Właściciel nieruchomości sąsiedniej ma interes prawny wynikający z art. 140 k.c. do uczestniczenia jako strona (art. 28 kpa) w postępowaniach administracyjnych, w wyniku których może zapaść decyzja tak kształtująca stosunki na sąsiedniej nieruchomości (sposób korzystania z niej), iż będzie to miało wpływ na wykonywanie prawa własności przez właściciela sąsiedniej nieruchomości. Użytkownik nieruchomości nie ma co do zasady własnego interesu prawnego w sprawie dotyczącej budowy i sposobu użytkowania obiektu budowlanego na działce sąsiedniej (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 marca 2005 r., sygn. akt OSK 682/04 LEX 176144).</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji: od drogi publicznej ulicy Jana Kazimierza</p> <p>Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie II warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów. Dla inwestycji tej należy poza pasami drogowymi i ciągami komunikacji pieszej, zapewnić na terenie przedmiotowej inwestycji miejsca parkingowe dla samochodów w następujący sposób:</p> <p>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,25 miejsc postojowych/1 mieszkanie. W ogólnej licznie miejsc 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, odstępstwo od tej zasady dopuszczalne jest dla tzw.</p>

		<p>zabudowy plombowej w strefie Ia, Ib, Ic i II, sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką i przy linii rozgraniczającej ulicę;</p> <p>dla biur – min. 18 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>dla handlu (do 2000 m<sup>2</sup>, sprzedaż hurtowa i detaliczna) – min. 30 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;</p> <p>dla usług:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itd.) – min. 1 miejsce postojowe/ 1 obiekt;</li> <li>- restauracje, bary, kawiarnie i kluby – min. 16 miejsc postojowych/ 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>- pozostałe usługi – min. 25 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ul> <p>dla przedszkola i żłobka – min. 3 miejsca postojowe/100 dzieci</p> <p>Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, niemniej jednak niż 1 miejsce.</p> <p>Należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów:</p> <p>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie (łącznie stojaki i schowki);</p> <p>dla biur – min. 5 (niemniej jednak niż 5 miejsc postojowych) /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>dla handlu (do 2000 m<sup>2</sup>, sprzedaż hurtowa i detaliczna) – min. 10 (niemniej jednak niż 2) miejsc parkingowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>dla usług:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.) – min. 1 miejsce postojowe / 1 obiekt;</li> <li>- restauracje, bary, kawiarnie i kluby – min. 10 (niemniej jednak niż 5) miejsc</li> </ul>
--	--	---

		<p>postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;</p> <p>-pozostałe usługi – min. 6 (niemniej jednak niż 2 miejsca postojowe / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>dla przedszkola – min. 5 miejsc postojowych / 100 dzieci;</p> <p>Miejsca postojowe, w liczbie wynikającej z normatywu parkingowego, należy realizować na własnych działkach budowlanych lub terenach, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, będących przedmiotem planowanej inwestycji.</p> <p>Na podstawie art. 35 pkt. 3 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.) uzgodnić z właściwym zarządcą drogi zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą i spełnić wymogi wynikające z tego uzgodnienia;</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Teren inwestycji znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej. Z załączonych do wniosku o wydanie warunków zabudowy pism gestorów sieci miejskich wynika, że warunek, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 upzp jest spełniony, tj. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Podłączenie inwestycji do sieci miejskich możliwe na warunkach określonych wstępnie przez gestorów w zakresie:</p> <p><b>- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:</b></p> <p>Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie SA z siedzibą w Warszawie SA z siedzibą w Warszawie przy pl. S. Starynkiewicza 5, w piśmie z 17 czerwca 2019 r., znak: PRO.DRP.669.2347.2019.144063.19.E B.AWi wskazało, że:</p> <p>Informacje odnośnie przyłączenia do:</p> <p><b>Sieci wodociągowej</b></p> <p>a. źródłem zaopatrzenia w wodę ww. budynku może być</p>

		<p>istniejący przewód wodociągowy DN 150 w ul. Jana Kazimierza (po jego ewentualnej przebudowie na większą średnicę)</p> <p>b. Warunkiem dostawy wody w rejonie ww. inwestycji jest przebudowa następujących przewodów wodociągowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DN 150 w ul. Wolskiej na średnicę DN 250 na odcinku od istniejącego przewodu wodociągowego DN 250 w ul. Studziennej do przewodu wodociągowego DN 200 (przejście poprzeczne przez ul. Wolską)</li> <li>- DN 200 na średnicę DN 250 (przejście poprzeczne przez ul. Wolską) na odcinku od ww. istniejącego przewodu wodociągowego DN 150 w ul. Wolskiej do włączenia do magistrali wodociągowej DN 400 w ul. Wolskiej;</li> </ul> <p><b>Sieci kanalizacyjnej</b></p> <p>a) Odbiornikiem ścieków bytowych i w ograniczonej ilości wód opadowych z ww. projektowanej zabudowy może być istniejący kanał ogólnospławny <math>\phi 1,40</math> m w ul. Jana Kazimierza po ewentualnej rozbudowie sieci kanalizacyjnej na terenie przedmiotowej inwestycji. Zwracamy uwagę, że w ww. kanale ogólnospławnym zlokalizowany jest światłowód.</p> <p>b) Maksymalna ilość wód opadowych odprowadzana z przedmiotowej inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie może przekroczyć wartości <math>7\text{dm}^3/\text{s}</math>. Większe ilości wód opadowych należy gromadzić w zbiorniku retencyjnym zaopatrzonego w urządzenia ograniczające przepływ i odprowadzać w okresie pogody bezdeszczowej. Dopuszczamy także inne sposoby zagospodarowania nadmiaru wód opadowych;</p> <p><b>- Zaopatrzenia w ciepło</b></p> <p>Veolia Energia Warszawa SA, ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa,</p>
--	--	--

		<p>w piśmie z 4 stycznia 2022 r., znak VWAW/HPR/22/2119620/1 informuje, że:</p> <p>zasilanie w ciepło dla projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej na dz. ewid. nr 6/4 i 6/5 z obrębu 6-05-01 w sumarycznej ilości 706 kW, z sieci ciepłowniczej jest technicznie możliwe;</p> <p>pomieszczenie techniczne na węzeł ciepłowny zaleca zlokalizować przy zewnętrznej ścianie budynku, możliwe najbliżej istniejącej sieci ciepłowniczej tzn. od południowo wschodniej strony dz. ewid. nr 6/5 z obrębu 6-05-01;</p> <p><b>- Zasilania energią elektryczną</b></p> <p>Innogy Stoen Operator Sp. z o. o., ul. Piękna 46, 00-672 Warszawa, w piśmie z 30 maja 2019 r., znak: ND-B\TN\11644\2019-ND-B\TN\00001\2019 informuje że:</p> <p>istnieje możliwość zasilania projektowanego obiektu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami mocą przyłączeniową ok. 679 kW z przyłącza podstawowego i ok. 679 kW z przyłącza rezerwowego;</p> <p>ze względu na konieczność budowy stacji transformatorowej w rejonie ulicy Studziennej, na etapie tworzenia Koncepcji Programowo Przestrzennej należy wziąć pod uwagę miejsce usadowienia stacji wraz z pasem technicznym umożliwiającym ułożenie niezbędnych linii kablowych;</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie inwestycyjnym minimum 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie ustala
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 29 m do 30 m (IX kondygnacji) z dopuszczeniem realizacji zniżki, o wysokości nie niższej niż 23 m (VII kondygnacji) na maksymalnie 30% szerokości elewacji frontowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Załącznik 6 – Rozdział 4.2.</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Załącznik 6 – Rozdział 4.4.</b>

przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Załącznik 6 – Rozdział 4.3.</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>Załącznik 6 – Rozdział 4.7.</b>
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	<b>Załącznik 6 – Rozdział 4.6.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

<sup>6)</sup> 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<p><b>Decyzja nr 92/WOL/PB/2025</b>, wydana w dniu 17 lipca 2025 r. przez Prezydenta m.st. Warszawy (znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.161.2023.LLA; (22.KWA)WOM-BO/26043/23), zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną (adres inwestycji: ul. Jana Kazimierza 68A, działki ew. nr 6/5, 6/4 z obrębu 6-05-01, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy)</p> <p>Decyzja stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji z dniem 26.08.2025 r., co potwierdzono stemplem na oryginale dokumentu decyzji strona 6.</p> <p>Zgodnie z Zawiadomieniem z dnia 6.11.2025 r. (numer sprawy: BG-NP.6624.1493.2025.EFO) dla budynku ustalono numer porządkowy 72 od ul. Jana Kazimierza. Jednocześnie poprzednio obowiązujący numer porządkowy 68A został wykreślony z ewidencji miejscowości, ulic i adresów.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 01.07.2026 r. Planowany termin zakończenia: 01.04.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na Nieruchomości, w ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, zlokalizowano jeden budynek.  Budynek jest posadowiony w odległości min. 17,02 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 11/1 z obrębu 6-05-01 położonego od strony wschodniej.  Budynek jest posadowiony w odległości min. 8,31 m od obiektu budowlanego przeznaczonego do rozbiórki zlokalizowanego na działce nr 6/6 z obrębu 6-05-01.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń podana jest zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. z 2020r. poz. 1609) oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne maksymalnie 50%, planowany kredyt bankowy 50% kosztów inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0.45%

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy przy pomocy indywidualnych rachunków przypisanych przez Powiernika do poszczególnych lokali. W celu umożliwienia Bankowi prawidłowego wypełnienia powyższego obowiązku poszczególni Nabywcy będą wpłacać ceny za nabywane lokale na Rachunek Powierniczy za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy przypisanych do lokali przez Powiernika przed zawarciem Umów Deweloperskich pomiędzy Powiernikiem a danym Nabywcą i wskazanym w tej umowie jako numer rachunku, na który ma nastąpić wpłata ze strony Nabywcy.</p> <p>Wszelkie środki wpłacone przez poszczególnych Nabywców za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy będą przechowywane na Rachunku Powierniczym.</p>			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Numer etapu</b></p>	<p><b>Udział w cenie lokalu [%]</b></p>	<p><b>Zakres etapu</b></p>	<p><b>Data zakończenia etapu</b></p>
	<p>Etap I</p>	<p>10%</p>	<p>Zakup nieruchomości gruntowej. Zawarcie umowy deweloperskiej. Sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie ostatecznej decyzji Pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie budowy.</p>	<p>2026-07-01</p>
	<p>Etap II</p>	<p>20%</p>	<p>Wykonanie wykopu pod budynkiem.</p>	<p>2026-11-01</p>
	<p>Etap III</p>	<p>20%</p>	<p>Wykonanie stanu zero.</p>	<p>2027-02-01</p>
	<p>Etap IV</p>	<p>20%</p>	<p>Wykonanie stanu surowego otwartego.</p>	<p>2027-08-01</p>
	<p>Etap V</p>	<p>20%</p>	<p>Wykonanie stanu surowego zamkniętego.</p>	<p>2027-10-01</p>
	<p>Etap VI</p>	<p>10%</p>	<p>Wykonanie tynków i elewacji. Uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie Przedsięwzięcia.</p>	<p>2028-04-01</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Nie przewidziano automatycznej waloryzacji ceny o inflacje itp.</p> <p>2. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości podatku od towarów i usług (VAT), przy czym w przypadku wzrostu ceny Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia</p>			

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>doręczenia zawiadomienia o wzroście ceny. Szczegółowe warunki opisano w §15 ust. 8 i 9 umowy deweloperskiej.</p> <p>3. Cena może ulec zmianie w wyniku różnicy w ostatecznej wybudowanej powierzchni użytkowej lokalu względem powierzchni projektowanej. W takiej sytuacji, zgodnie z umową deweloperską cena zostanie obliczona jako iloczyn ustalonej w umowie deweloperskiej ceny m2 oraz ostatecznej wybudowanej powierzchni użytkowej, przy czym w przypadku różnicy powierzchni większej niż 2%, nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Szczegółowe warunki opisano w §15 ust. 10 umowy deweloperskiej. Do obliczenia wyżej opisanej różnicy powierzchni uzasadniającej uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie wlicza się zmian powierzchni użytkowej wynikających wyłącznie i bezpośrednio z wykonania przez Dewelopera zmian lokatorskich uzgodnionych z Nabywcą w pisemnej umowie, o której mowa w §16 ust. 1 umowy deweloperskiej.</p>
<p><b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b></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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ</b></p> <p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”);</li> <li>2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3. Jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;</li> <li>5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6. W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</li> <li>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 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);</li> <li>8. W przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9. W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy”);</li> </ol>

10. W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

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

**W przypadkach, o których mowa w:**

- a) punktach 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;
- b) punkcie 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
- c) punkcie 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”);
- d) punkcie 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia;
- e) punkcie 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy”);

18. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

Ponadto Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

1. Zgodnie z § 15 ust. 10 umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiarów powykonawczych będzie się różnić od planowanej powierzchni o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie w terminie do 31 grudnia 2028 roku prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, przy czym Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnego powiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie jego Ceny wraz z protokołem pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu.

2. Zgodnie z § 15 ust. 9. Umowy Deweloperskiej, Strony postanawiają, że w przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługiwać będzie – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jemu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności – prawo odstąpienia od umowy.

	<p><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA</b></p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, 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;</li> <li>2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1 i pkt 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> </ol>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> </ol>	

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna,
- 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 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

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

#### IV. Informacja o ustanawianych służebnościach

Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż Deweloper planuje zrealizować kolejne etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego w postaci budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym na nieruchomości sąsiadującej z Nieruchomością, składającej się z działki ewidencyjnej nr. 6/6 z obrębu 6-05-01 oraz na nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr. 9 z obrębu 6-05-01. W związku z powyższym Nabywca przyjmuje do wiadomości, że przedmiotowe inwestycje (etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego) mogą stanowić zorganizowaną całość z niniejszym Przedsięwzięciem Deweloperskim, a wybudowana w ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego infrastruktura, w szczególności komunikacyjna, techniczna oraz rekreacyjna (w tym tereny wewnątrzsiedlowe), może zostać przeznaczona do wykorzystania przez właścicieli lokali wybudowanych w ramach powyższych inwestycji. Nabywca jednocześnie wyraża zgodę oraz zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności wyrazić zgodę oraz udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do zawarcia niezbędnych umów w powyższym zakresie, ustanowienia odpowiednich odpłatnych lub nieodpłatnych służebności bądź użytkowania na rzecz każdego z właścicieli działki gruntu o nr. 6/6 z obrębu 6-05-01, polegających między innymi na prawie przejazdu i przechodu wraz z obowiązkiem partycypacji w kosztach utrzymania drogi wewnętrznej, budowy i przebudowy drogi i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym sieci przesyłowych), konserwacji i dokonywania niezbędnych napraw przez uprawnionego. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności udzielić Deweloperowi zgody na dysponowanie na cele budowlane Nieruchomością w celu umożliwienia mu realizacji inwestycji, o której mowa powyżej, w szczególności w zakresie prowadzenia prac dotyczących zagospodarowania terenu, infrastruktury umożliwiającej komunikację lub dostarczanie do kolejnych budynków mediów.

Zgodnie z postanowieniem z § 21 ust. 1 umowy deweloperskiej, tj.:

Nieruchomość może zostać obciążona:

- a) roszczeniami wynikającymi z umów deweloperskich i innych umów o skutku obligacyjnym oraz z umów przedwstępnych zawieranych przez Dewelopera w związku ze sprzedażą lokali i nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi,
- b) służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców telekomunikacyjnych i przesyłowych oraz innymi niezbędnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż ustanowienie powyższych służebności oraz prowadzenie przez Dewelopera powyższych prac może wymagać odpowiedniego dostosowania zagospodarowania terenu Nieruchomości, przy czym zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność Nieruchomości i Budynku.

#### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>... złotych brutto</b>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>... m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>... złotych brutto</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.	<b>31 sierpnia 2028 r.</b>

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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Od 3 do 9 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo - płytowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Zgodnie z załącznikiem nr 4.</b>
	Liczba lokali w budynku	115 lokali mieszkalnych, 13 lokali zakwalifikowanych jako inne usługi oraz 4 lokale usługowe handlowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	156 miejsc parkingowych w hali garażowej, 15 miejsc postojowych na terenie inwestycji
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna sieć telekomunikacyjna (TV, Internet)
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Jana Kazimierza (działki ew. nr 12/8, z obrębu - 6-05-01) - droga powiatowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Układ pomieszczeń zgodnie z kartą kondygnacji mieszkania nr ... - Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: ... m <sup>2</sup> Standard wykończenia zgodnie z Załącznikiem nr 4. Układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 5.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykonania mieszkań i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym „Westo Wola” - przy ul. Jana Kazimierza 72 w Warszawie.
  5. Rzut Lokalu
  6. Informacje o sąsiedztwie inwestycji
-

**PROJEKT**

Repertorium A nr /2026

**AKT NOTARIALNY**

Dnia \* -----  
roku dwa tysiące dwudziestego szóstego /\*-\* -2026/ -----  
przed notariuszem **Aleksandrą Zabielską – Krężel**, mającą siedzibę w Warszawie przy  
ulicy Górskiego nr 6, w jej Kancelarii, stawili\* się: -----  
przed notariuszem **Leszkiem Zabielskim**, mającym siedzibę w Warszawie przy ulicy  
Górskiego nr 6, w jego Kancelarii, stawili\* się: -----  
przed notariuszem **Jolantą Zabielską**, mającą siedzibę w Warszawie przy ulicy  
Górskiego nr 6, w jej Kancelarii, stawili\* się: -----  
przed notariuszem **Magdaleną Zabielską – Gientka**, mającą siedzibę w Warszawie  
przy ulicy Górskiego nr 6, w jej Kancelarii, stawili\* się: -----

1/ **Pani \***, zamieszkała – według oświadczenia – w \* (\*) przy ulicy \*nr \*,  
legitymująca się dowodem osobistym \* (PESEL \*), zwana dalej  
także „**Reprezentantem Spółki**”,-----

- działająca – jako pełnomocnik – w imieniu spółki pod firmą:  
**Alides Polska Properties spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-626  
Warszawa, Aleja Niepodległości nr 69), wpisanej do rejestru  
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS 0001030486 (REGON: 525064002, NIP: 8992957419),
- stosownie do wydruku komputerowego aktualnej informacji  
odpowiadającej – na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20  
sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym –  
odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego

Rejestru Sądowego, pobranego ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia \* 2026 roku, w którym ujawnione dane – według oświadczenia stawającej\* – do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, -----

– na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza tutejszej Kancelarii dnia 27 lutego 2026 roku (Rep A nr 859/2026), -----

które to pełnomocnictwo – według oświadczenia Reprezentanta Spółki – nie zostało odwołane, nie wygasło i zakres umocowania nie został zmieniony, -----

– spółka pod firmą: Alides Polska Properties spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zwana będzie dalej także „Spółką” lub „Deweloperem”, -----

2/ **Pan Aaa**, syn ir1, według oświadczenia \*, zamieszkały w \*, legitymujący się dowodem osobistym \* (PESEL PK1)-----  
oraz jego żona, -----

3/ **Pani Bbb**, córka ir2, według oświadczenia \*, zamieszkała w \*, legitymująca się dowodem osobistym \* (PESEL PK2), -----  
– małżonkowie \* zamieszkali w \* (\*) przy ulicy \* nr \* m. \*, --  
– zwany\* w dalszej części aktu także „Nabywcą”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dowodów osobistych, których serie i numery zostały powołane przy nazwiskach stawających.-----

## UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1. Reprezentant Spółki – w imieniu Spółki – oświadcza, że spółka pod firmą: Alides Polska Properties spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest właścicielem nieruchomości, dla której

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą **Kw nr 488181** (oznaczoną w systemie teleinformatycznym **Kw nr WA4M/00488181/1**).

Nieruchomość ta składa się z działek nr 6/4 i nr 6/5 z obrębu 6-05-01, o łącznym obszarze 0,4108 ha (czterech tysięcy stu ośmiu metrów kwadratowych), położonych w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, których sposób korzystania oznaczono jako tereny przemysłowe (symbol „Ba”), zwana dalej także „**Nieruchomością**”.

Reprezentant Spółki – w imieniu Spółki – oświadcza, że:

- 1) w dziale II księgi wieczystej Kw nr WA4M/00488181/1 wpisano Dewelopera, jako właściciela nieruchomości,
- 2) dziale III powołanej księgi wieczystej wpisano:
  - a) **\*wzmianek o wnioskach**,
  - b) **\*prawa i roszczenia wynikające z zawieranych przez Dewelopera umów deweloperskich i zobowiązujących**,
- 3) w dziale IV powołanej księgi wieczystej żadnych wpisów nie ma.

Przy akcie niniejszym okazano wydruk komputerowy odpowiadający – na podstawie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece – odpisowi zwykłemu ze wskazanej księgi wieczystej Kw nr WA4M/00488181/1 pobrany ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia \* 2026 roku (sygnatura wniosku: **EUKW/\*/\*/2026**), z którego wynika, że Reprezentant Spółki złożył oświadczenia zgodne z treścią tego dokumentu.

**§ 2.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oświadcza, że:

- 1) Deweloper nabył Nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w Kancelarii Pana Bartosza Walendy, notariusza w Warszawie, dnia 8 maja 2024 roku (Rep. A nr 3243/2024); nabycie nastąpiło od osób innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego,
- 2) **\*w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości widnieje poprzednia siedziba Dewelopera to jest miasto Wrocław**,

- 3) \*wzmianki ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości dotyczą wniosków o wpis praw i roszczeń wynikających z umów deweloperskich zawieranych przez Dewelopera,-----
- 4) Nieruchomość jest niezabudowana, -----
- 5) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, to jest do ulicy Jana Kazimierza, -----
- 6) Nieruchomość położona jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
- 7) dla Nieruchomości została wydana decyzja nr 28/U/2022/WZ ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią usługową, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną,-----
- 8) Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, nadto nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----
- 9) Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----
- 10) Nieruchomość nie stanowi gruntów pod wodami śródlądowymi, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, -----
- 11) należny podatek od Nieruchomości uiszczany jest w terminie i z tego tytułu nie powstały żadne zaległości,-----
- 12) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu, -----
- 13) Nieruchomość nie jest przedmiotem umów dzierżawy, użyczenia ani najmu,-----
- 14) nie zostały zawarte żadne umowy z osobami trzecimi ani nie zostały złożone żadne oświadczenia, na mocy których osoby trzecie nabyłyby jakiegokolwiek prawa lub roszczenia uniemożliwiające bądź utrudniające realizację uprawnień wynikających z niniejszej umowy. -----

### § 3. Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej

- Spółki – oświadcza nadto, że:-----
- 1) na Nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie – w rozumieniu art. 5 pkt 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „**Ustawą**”) – pod nazwą „Westo Wola”, zwane dalej „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”,-----
  - 2) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper wybuduje budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z częścią usługową, z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną (trafostacja i czerpnia terenowa), o powierzchni zabudowy 1.440,62 m<sup>2</sup>, składający się z dziewięciu kondygnacji nadziemnych i dwóch kondygnacji podziemnych, w którym – zgodnie z projektem budowlanym – przewidywanych jest 115 lokali mieszkalnych, 4 lokale usługowe o przeznaczeniu handlowym oraz 13 lokali użytkowych o innym przeznaczeniu niż mieszkalne i usługowe o przeznaczeniu handlowym, zwany dalej także „**Budynkiem**”,-----
  - 3) na dwóch kondygnacjach podziemnych Budynku zostanie wybudowana stanowiąca część nieruchomości wspólnej hala garażowa, w której usytuowanych będzie:-----
    - a) 156 miejsc parkingowych, -----
    - b) 42 boksy na rowery,-----
  - 4) na parterze Budynku usytuowanych będzie pięć boksów na rowery, -----
  - 5) na Nieruchomości znajdować się będzie 15 naziemnych miejsc parkingowych ogólnodostępnych,-----
  - 6) z niektórymi lokalami, usytuowanymi na parterze, związane będzie uprawnienie do korzystania – na zasadach wyłączności – z ogródków przylegających do tych lokali,
  - 7) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi dnia 1 lipca 2026 roku, zaś ich zakończenie planowane jest na dzień 1 kwietnia 2028 roku, -----
  - 8) poszczególne etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów Przedsięwzięcia

Deweloperskiego zostały wskazane w harmonogramie określonym w prospekcie informacyjnym, -----

- 9) Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało ubezpieczone od wszystkich ryzyk przez spółkę pod firmą: \* Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, co zostało potwierdzone polisą numer \* ubezpieczenie budowy/montażu od wszystkich ryzyk z dnia \* roku. -----

§ 4. Przy akcie niniejszym okazano: -----

- 1) odpis ostatecznej decyzji nr 28/U/2022/wz o warunkach zabudowy wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy dnia 14 września 2022 roku (znak sprawy: UD-XVII-WAiB-U.6730.6.2021.AFR), z treści której wynika, że **ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym przy ulicy Jana Kazimierza na działkach nr 6/4 i nr 6/5 z obrębu 6-05-01 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, -----
- 2) odpis ostatecznej decyzji nr 92/WOL/PB/2025 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 17 lipca 2025 roku (znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.161.2023.LLA), z treści której wynika, że **zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono** spółce pod firmą: LF8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **pozwolenia na budowę** obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 6/5 i nr 6/4, z obrębu 6-05-01, położonych przy w dzielnicy Wola m.st. Warszawa, przy ulicy *Jana Kazimierza 68A*, -----
- 3) odpis ostatecznej decyzji nr 112/WOL/PB/2025/P Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 3 września 2025 roku (znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.104.2025.KWA), z treści której wynika, że przeniesiono decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 92/WOL/PB/2025 z dnia 17 lipca 2025 roku (znak: UD-XVII-WAiB-AB.6740.161.2023.LLA) na rzecz spółki pod firmą: Alides Polska Properties spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,-----

- 4) zawiadomienie wydane przez Kierownika Działu Numeracji Porządkowej w Wydziale Ewidencji Nazw i Adresów w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy dnia 6 listopada 2025 roku (znak: BG-N-NP.6624.1493.2025.EFO), z treści którego wynika, że dla budynku prognozowanego do wybudowania na działkach nr 6/4 i nr 6/5 z obrębu 6-05-01 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ustalono numer porządkowy 72 od ulicy Jana Kazimierza; numer porządkowy 68A od ulicy Jana Kazimierza zostaje wykreślony z ewidencji miejscowości, ulic i adresów w odniesieniu do działki nr 6/4, -----
- 5) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy dnia 17 lutego 2026 roku (znak sprawy: BG-UE-II.6621.150.2026.AGU), z którego wynika, że:
- a) działki nr 6/4 i nr 6/5 – objęte księgą wieczystą Kw nr WA4M/00488181/1 – których sposób korzystania oznaczono jako tereny przemysłowe (symbol: „Ba”), położone są w obrębie 0501, 6-05-01, w dzielnicy Wola m.st. Warszawy, -----
  - b) obszar działki nr 6/4 (id: 146518\_8.0501.6/4) wynosi 0,3076 ha, -----
  - c) obszar działki nr 6/5 (id: 146518\_8.0501.6/5) wynosi 0,1032 ha, -----
  - d) łączny obszar opisanych działek wynosi 0,4108 ha, -----
  - e) jako właściciela nieruchomości – w ewidencji gruntów i budynków – ujawniono Dewelopera, -----
- 6) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 marca 2024 roku (znak: \*UD-XVII-WAiB-U.6727.104.2024.KJE), z treści którego wynika, że działki nr 6/4 i nr 6/5, z obrębu 6-05-01, nie są położone na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. -----

**§ 5. Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej**

- Spółki – oświadcza, że: -----
- 1) Deweloper nie zalega z jakimikolwiek świadczeniami na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Gminy, -----
  - 2) w stosunku do Dewelopera nie wszczęto postępowania upadłościowego ani restrukturyzacyjnego, nie zachodzą przesłanki do ich wszczęcia; nadto Spółka nie

złożyła wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego ani nie została otwarta likwidacja Spółki, -----

- 3) Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, zaś przeniesienie własności nieruchomości wraz z prawami związanymi z jej własnością będzie opodatkowane podatkiem od towarów i usług, -----
- 4) zbycie nieruchomości ani rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki. -----

Przy akcie niniejszym okazano wypis aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Pana Józefa Ogielskiego, notariusza we Wrocławiu, dnia 29 listopada 2024 roku (Rep A nr 11016/2024), obejmującego tekst jednolity umowy Spółki, z którego wynika, że zbycie nieruchomości ani rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Wspólników Spółki.-----

**§ 6. 1.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oświadcza, że:-----

- 1) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na **\*kln** kondygnacji Budynku zostanie wybudowany samodzielny **lokal mieszkalny numer NLM**, składający się z **\***, o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej **\*PUL m<sup>2</sup>**, zwany dalej „**Lokalem**”; rzuty Lokalu stanowią załącznik do niniejszej umowy (Załącznik nr 1),-----
- 2) z Lokalem związany będzie udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie Nieruchomość oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w tym: -----
  - a) dach, fundamenty, ściany nośne, ciągi komunikacyjne,-----
  - b) elementy zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz -----
  - c) usytuowane na Nieruchomości tereny zielone, -----
 zwanej dalej „**Nieruchomością Wspólną**”, -----
- 3) z udziałem w Nieruchomości Wspólnej związane będzie uprawnienie do korzystania – na zasadach wyłączności: -----

- a) z miejsca postojowego oznaczonego numerem **NRMP**, zwanego dalej „**Miejscem Postojowym NRMP**”, położonego w hali garażowej Budynku; -----  
 usytuowanie miejsca postojowego zostało wskazane na Planie Garażu, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy (Załącznik nr 3), -----
- b) z boks na rower oznaczonego numerem **NRBR** o projektowanej powierzchni użytkowej \* m<sup>2</sup>, usytuowanego na \*pierwszej nadziemnej/\*pierwszej/drugiej \*podziemnej kondygnacji Budynku, zwanego dalej „**Boksem NRBR**”; usytuowanie boks zostało wskazane na rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy (Załącznik nr 2), -----
- c) \*balkonu/loggi/tarasu o projektowanej powierzchni około \* m<sup>2</sup>, przylegającego do Lokalu, zwanego dalej „**Balkonem/Loggią/Tarasem**”; którego usytuowanie zostało wskazane na rzucie Lokalu (Załącznik nr 1), -----
- d) z ogródka przylegającego do Lokalu o projektowanej powierzchni około \* m<sup>2</sup>, zwanego dalej „**Ogródkiem**”; usytuowanie Ogródka zostało wskazane na mapie sytuacyjnej Nieruchomości (Załącznik nr 4) -----

przedmioty (prawa) wymienione w ust. 1 zwane będą dalej „**Przedmiotem Umowy**”.

2. Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oświadcza, że:---

- Przedsięwzięcie Deweloperskie zostanie wykonane zgodnie ze „Standardem wykończenia”, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy (Załącznik nr 5), -----
- pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany – na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. -----

§ 7. 1. Nabywca oświadcza, że: -----

- 1) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z następującymi dokumentami w siedzibie Dewelopera: -----
  - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr WA4M/00488181/1,-----
  - b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego obejmującym wpis Spółki do rejestru przedsiębiorców, ---

- c) odpisem decyzji nr 92/WOL/PB/2025 obejmującej pozwolenie na budowę oraz odpisem decyzji nr 112/WOL/PB/2025/P obejmującej przeniesienie wyżej opisanej decyzji na rzecz Dewelopera, -----
  - d) sprawozdaniem finansowym Spółki za ostatnie dwa lata, -----
  - e) projektem budowlanym, -----
- 2) otrzymał od Dewelopera, nieodpłatnie na trwałym nośniku, Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w terminie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem niniejszej umowy, -
- 3) odebrał i zapoznał się z treścią powołanego w pkt 2 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami i akceptuje przedstawione w tych dokumentach rozwiązania. -----

**2. Strony stwierdzają, iż \*nie zawierały umowy rezerwacyjnej, uregulowanej w rozdziale 5 Ustawy.**-----

**\*2. Strony stwierdzają, że:**-----

- 1) **dnia \*** roku zawarły umowę rezerwacyjną, stosownie do przepisów rozdziału 5 Ustawy, -----
- 2) stosownie do postanowień wynikających z powołanej w pkt. 1 umowy rezerwacyjnej Nabywca zapłacił Deweloperowi opłatę rezerwacyjną w kwocie **KKR,-** złotych, to jest w kwocie stanowiącej 1% Ceny, która to opłata została zaliczona na poczet Ceny, -----
- 3) opłata rezerwacyjna zostanie przekazana na Indywidualny Rachunek Nabywcy w terminie 7 dni od zawarcia umowy deweloperskiej. -----

**§ 8.** Strony zgodnie oświadczają, iż nie nastąpiły zmiany w treści Prospektu Informacyjnego ani jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy wskazanych dokumentów a zawarciem niniejszej umowy, za wyjątkiem zmian doręczonych – stosownie do art. 22 Ustawy – w postaci aneksu albo nowego prospektu informacyjnego lub załącznika, albo zmian podkreślonych i zapisanych kursywą w niniejszej Umowie Deweloperskiej, na które to zmiany Nabywca wyraża zgodę.-----

**§ 9. 1.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oświadcza, że w celu realizacji obowiązku wynikającego z

art. 7 Ustawy, Deweloper zawarł dnia 25.02.2026 roku z bankiem pod firmą: BNP Paribas Polska spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej „**Bankiem**”, Umowę Rachunku Bankowego (otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy), zwaną dalej „**Umową Rachunku Powierniczego**” dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. ---

Przy akcie niniejszym okazano odpis powołanej Umowy Rachunku Powierniczego, z której wynika między innymi, że: -----

- 1) Bank utworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 25 1600 1071 1772 9635 8000 0003 w walucie PLN, na który, poprzez Indywidualne Rachunki Nabywcy będą wpłacać środki na poczet ceny za nabywane lokale mieszkalne, -----
- 2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy przy pomocy indywidualnych rachunków przypisanych przez Dewelopera do poszczególnych lokali („**Indywidualny Rachunek Nabywcy**”), -----
- 3) w celu umożliwienia Bankowi prawidłowego wypełnienia obowiązku opisanego w pkt 2, poszczególni Nabywcy będą wpłacać ceny za nabywane lokale na Rachunek Powierniczy za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy przypisanych do lokali przez Dewelopera przed zawarciem Umów Deweloperskich pomiędzy Deweloperem a danym Nabywcą, i wskazanym w tej umowie jako numer rachunku, na który ma nastąpić wpłata ze strony Nabywcy, -----
- 4) wszelkie środki wpłacone przez poszczególnych Nabywców za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy będą przechowywane na Rachunku Powierniczym, -----
- 5) Deweloper zobowiązał się przekazywać Bankowi dokument z danymi Nabywców, którzy podpisali z nim Umowę Deweloperską z przyporządkowanym Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy zgodny z wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do Umowy Rachunku Powierniczego, nie później niż na 5 Dni Robocze po podpisaniu Umowy Deweloperskiej z danym Nabywcą, -----
- 6) na pisemne żądanie Nabywcy, Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty

wpłać i wypłać, łączna suma wpłać Nabywcy przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy oraz o wypłaćach pozostających w bezpośrednim związku z danym Nabywcą; żądanie udzielenia informacji powinno zostać zgłoszone osobiście w placówce Banku w formie pisemnej lub listownie, w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez notariusza albo przez pracownika Banku lub zgodnym z wzorem podpisu, o którym mowa w §3 ust. 13 litera d Umowy Rachunku Powierniczego (tj. z wzorem podpisu posiadany w Banku, sporządzony i poświadczony notarialnie podczas podpisania Umowy Deweloperskiej (lub bezpośrednio w jej treści) lub elektronicznie z kwalifikowanym podpisem elektronicznym, -----

- 7) Warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaćy z Rachunku Powierniczego są, między innymi:-----
- a) przedłożenie przez Dewelopera wniosku o wypłaćę na jego rzecz ze środków wpłaconych na Rachunek Powierniczy za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy przez poszczególnych Nabywców kwot odpowiadających ukończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawierającego oświadczenia Dewelopera, z którego będzie wynikało, między innymi, że na chwilę składania wniosku został wykonany dany etap prac z Harmonogramu, którego dotyczy wniosek o wypłaćę,-----
- b) przedłożenie przez danego Nabywcę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia Deweloperowi oraz dyspozycji wypłaćy środków pozostałych na Rachunku Powierniczym do Nabywcy albo banku finansującego Nabywcę, zasadniczo zgodną z wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 do Umowy Rachunku Powierniczego,-----
- 8) Umowa Rachunku Powierniczego została zawarta na czas do dnia ostatecznej sprzedaży wszystkich lokali, do których ma zastosowanie Ustawa, objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, oraz wypłaćenia Deweloperowi przez Bank wszystkich środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego w ramach zakończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----

- 9) prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi, który może tego dokonać wyłącznie z ważnych powodów określonych w § 7 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego,-----
- 10) w przypadku wypowiedzenia Umowy z powodów określonych w §7 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego Bank przekaże środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym na rachunek powierniczy otwarty dla Dewelopera przez inny bank po otrzymaniu od Dewelopera dyspozycji przelewu środków oraz zaświadczenia od banku prowadzącego nowy rachunek, że jest to mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu Ustawy, -----
- 11) w przypadku nieotrzymania przez Bank od Dewelopera dokumentów wymienionych w pkt 10 w terminie 60 dni od wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego Bank niezwłocznie zwróci Nabywcom wszelkie środki wpłacone przez nich za pośrednictwem Indywidualnego Rachunku Nabywcy na Rachunek Powierniczy i pozostające na nim,-----
- 12) koszty, opłaty i prowizje za czynności związane z realizacją Umowy Rachunku Powierniczego, w tym miesięczne opłaty za prowadzenie rachunków powierniczych, są pobierane z rachunku bankowego Dewelopera.-----

2. Reprezentant Spółki – w imieniu Spółki – oświadcza, że dla Nabywcy został wygenerowany indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – do dokonywania wpłat oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej – o numerze **\*NRACH**, zwany dalej „**Rachunkiem Indywidualnym**”. -----

3. Nabywca, w związku z okazaną treścią Umowy Rachunku Powierniczego, oświadcza, że: -----

- 1) otrzymał od Dewelopera informacje od Banku dotyczące: -----
- a) ochrony jego danych osobowych, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 11 do Umowy Rachunku Powierniczego,-----
  - b) przysługującej jemu ochrony ze strony Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (arkusz informacyjny dla deponenta) według wzoru stanowiącego Załącznik nr 12 do Umowy Rachunku Powierniczego,-----

i odbiór tych dokumentów potwierdza.-----

- 2) zawiera niniejszą Umowę Deweloperską oraz nabywa opisany poniżej Lokal w celu niezwiązanym bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową; -----
- 3) wskazuje następujący rachunek bankowy, na który ma być dokonany ewentualny zwrot dokonanych wpłat: [BANK] o numerze [\*]. -----

4. W celu wykonania postanowień Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper informuje Nabywcę, że:-----

- 1) wszelka korespondencja skierowana od Nabywców do Banku jako banku prowadzącego Rachunek Powierniczy będzie kierowana na adres Banku: ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, skrzynka kontaktowa: mrpobsługa@bnpparibas.pl,-----
- 2) w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności względem Banku na bank finansujący Nabywcę, pisemne zawiadomienie Banku o tej okoliczności oraz w przypadku zapytań Nabywcy kierowanych do Banku, zostaną sporządzone przez Nabywcę: -----
  - a) z podpisem notarialnie poświadczonym, albo -----
  - b) z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika Banku, albo -----
  - c) z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika/pracowników banku, na rzecz którego dokonano cesji, wraz z załączonymi dokumentami potwierdzającymi umocowanie pracowników tego banku do działania w jego imieniu, pod warunkiem że zawiadomienie zostanie doręczone do Banku przez ten bank finansujący, albo -----
  - d) z podpisem zgodnym z wzorem podpisu posiadany w Banku, sporządzonym i poświadczonym notarialnie podczas podpisania Umowy Deweloperskiej (lub bezpośrednio w jej treści), albo-----
  - e) kwalifikowanym podpisem elektronicznym. -----
- 3) jeśli w dyspozycji wypłaty środków z Rachunku Indywidualnego, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3 lit. a), b) lub c) Umowy Rachunku Powierniczego, zostanie wskazany inny rachunek bankowy Nabywcy niż ten wskazany w §9 ust. 3 pkt. 3 Umowy

Deweloperskiej to ten nowy rachunek będzie wiążący dla Banku, pod warunkiem, że podpis Nabywcy pod taką dyspozycją będzie poświadczony przez notariusza lub pracownika Banku, z zastrzeżeniem iż w przypadku otrzymania w dowolnym czasie od danego Nabywcy lub banku finansującego Nabywcę zawiadomienia o przelewie wierzytelności na rzecz banku go finansującego, rozstrzygający będzie numer rachunku wskazany w tym zawiadomieniu, pochodzącym od banku finansującego Nabywcę albo sporządzonym w formie wskazanej w pkt 2 powyżej. -----

5. Nadto Reprezentant Spółki – w imieniu Spółki – informuje Nabywcę, iż zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 6 ust. 2 Ustawy, Deweloper dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej także „Funduszem”. Składki te są pobierane i obliczane bezpośrednio przez Bank, zgodnie z §6 Umowy Rachunku Powierniczego. -----

Środki Funduszu są przeznaczone na zwrot wpłat nabywców w przypadku upadłości Dewelopera i niekontynuowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego (na podstawie art. 425e i 425h ustawy Prawo upadłościowe), w razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez zarządcę lub syndyka (art. 298 ustawy Prawo restrukturyzacyjne), a także w razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę i nieotrzymania zwrotu środków w odpowiednim terminie. -----

Wobec zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper obliczy wysokość składki na Fundusz i wpłaci ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłat przez Nabywcę, o których w §15 ust. 4. -----

Składka stanowi iloczyn wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę oraz stawki procentowej w wysokości \*0,45%, zgodnie z art. 49 Ustawy oraz rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. -----

§ 10. Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oraz Pan Aaa / Pani Bbb / Państwo \*Aaa i Bbb małżonkowie \* oświadczają, że zawierają umowę deweloperską (zwaną w dalszej części aktu „Umową Deweloperską”), na mocy której: -----

- 1) spółka pod firmą: Alides Polska Properties spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązuje się do: -----
- a) wybudowania na Nieruchomości Budynku, w którym znajdować się będzie Lokal, -----
  - b) ustanowienia – po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, -----
  - c) przeniesienia na rzecz Nabywcy własności Lokalu wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu -----  
w stanie wolnym od wszelkich długów, praw i roszczeń osób trzecich, -----  
zaś -----

- 2) **Pan Aaa / Pani Bbb / Państwo \*Aaa i Bbb małżonkowie \* zobowiązuje/ją\*** się do: -----
- a) ustanowienia odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, -----
  - b) nabycia od Dewelopera własności Lokalu wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu oraz -----
  - c) zapłacenia ceny wskazanej w § 15 ust. 1 (zwanej dalej „Cena”). -----

**Państwo \*Aaa i Bbb małżonkowie \* oświadczają nadto, iż nabycia dokonają na zasadach wspólności ustawowej. Pan Aaa / Pani Bbb oświadcza iż nabycia dokona do majątku osobistego, za środki pochodzące z tego majątku.** -----

§ 11. Strony zgodnie ustalają, że umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, zwana dalej „**Umową Przeniesienia Własności**”, zostanie zawarta -----  
w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od spełnienia się ostatniej z następujących przesłanek: -----

- a) wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----
- b) wydania zaświadczenia o samodzielności Lokalu, -----
- c) wydania wypisu z rejestru (kartoteki) lokali dla Lokalu, -----
- d) zapłaty Ceny przez Nabywcę, -----

e) odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, -----  
co powinno nastąpić nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2028 roku. -----

Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oświadcza, że Deweloper poinformuje Nabywcę – nie później niż 14 dni przed umówionym terminem – o terminie i miejscu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.-----

**§ 12. 1.** Strony zgodnie oświadczają, że w treści Umowy Przeniesienia Własności zostanie ustalona wielkość udziału – związanego z własnością Lokalu – w Nieruchomości Wspólnej.-----

Strony zgodnie ustalają, że udział właściciela Lokalu w Nieruchomości Wspólnej odpowiadać będzie – stosownie do art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali – stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Budynku.-----

2. Deweloper oświadcza, że ustalony w Umowie Przeniesienia Własności udział Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej może ulec niewielkiej zmianie w przypadku zmiany sumy powierzchni użytkowej lokali zrealizowanych po zawarciu tejże Umowy, wynikającej m.in. z możliwych niedokładności pomiaru, zmiany projektu budowlanego, z pomiaru powykonawczego bądź omyłki w pierwotnych wyliczeniach. W takim wypadku Deweloper obliczy ostateczną wysokość udziału i podejmie czynności prawne zmierzające do prawidłowego ustalenia wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej. W związku z powyższym Nabywca zobowiązuje się, że w Umowie Przeniesienia Własności udzieli Deweloperowi stosownego pełnomocnictwa do podjęcia czynności faktycznych i prawnych zmierzających do dokonania opisanej zmiany, przy czym wszelkie koszty zmiany wysokości udziałów będą obciążać Dewelopera.-----

**§ 13. 1.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oraz Nabywca oświadczają, że zobowiązują się w treści Umowy Przeniesienia Własności dokonać – stosownie do art. 206 i art. 221 Kodeksu cywilnego – podziału do korzystania (*quoad usum*) Nieruchomości Wspólnej – w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu przysługiwać będzie uprawnienie do korzystania, na zasadach wyłączności, z: -----

1) **Miejsca Postojowego NRMP,**-----

2) Boksu NRBR. -----

3) Ogródka /Balkonu/Tarasu/Logii. -----

2. Strony zgodnie oświadczają, że kaźdoczesny właściciel Lokalu, któremu przysługuje prawo wyłącznego do korzystania z Ogródka zobowiązany będzie do:-----

a) dbania o estetyczny wygląd Ogródka i jego ogrodzenia, kaźdoczesny właściciel Lokalu nie może ingerować w istniejące ogrodzenie Ogródka, w tym zmieniać jego wysokości lub wyglądu, zaś ewentualne posadowienie nowych wygradzeń wymaga uprzedniego ustalenia formy i lokalizacji w formie uchwały właścicieli lokali,-----

b) niewznoszenia budowli na terenie Ogródka oraz powstrzymania się od wykorzystywania Ogródka w sposób mogący doprowadzić do uszkodzenia lub ograniczenia dostępu do instalacji i urządzeń znajdujących się na obszarze Ogródka,

c) udostępniania terenu Ogródka w przypadku konieczności dostępu do instalacji i urządzeń znajdujących się na obszarze Ogródka lub dostępu do elewacji Budynku w celu umożliwienia dokonywania inspekcji, wymiany, napraw, konserwacji lub modernizacji, a także w przypadku konieczności udostępnienia na potrzeby akcji ratunkowych. -----

2. Strony zgodnie oświadczają, że kaźdoczesny właściciel Lokalu zobowiązany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z przysługującym jemu Miejscem Postojowym NRMP oraz Boksem NRBR i Balkonem/Tarasem/Ogródkiem/Loggią. -----

3. Strony oświadczają, że podział do korzystania zostanie dokonany na czas nieoznaczony. -----

4. Nabywca zobowiązuje się – w treści Umowy Przeniesienia Własności – do wyrażenia zgody na zawieranie przez Dewelopera z innymi nabywcami lokali umów o podział do korzystania, na podstawie których: -----

1) uprawnienie do korzystania – na zasadach wyłączności – z miejsc postojowych lub boksów na rowery znajdujących się w hali garażowej Budynku lub na parterze Budynku będzie przysługiwało tym właścicielom lokali, którym takie uprawnienie – w wyniku nabycia – zostanie przyznane przez Dewelopera, -----

- 2) z uprawnieniem do korzystania z miejsc postojowych związany będzie obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych,-----
- 3) naziemne miejsca parkingowe będą ogólnodostępne, -----
- 4) poszczególnym właścicielom lokali będzie mogło zostać przyznane prawo do wyłącznego korzystania z innych części Nieruchomości Wspólnej, w tym w szczególności balkonów, tarasów, ogródków, logii przynależnych do poszczególnych Lokali, jak również prawo do zainstalowania urządzeń instalacji klimatyzacyjnej;-----
- 5) właścicielom niektórych lokali niemieszkalnych będzie przysługiwało prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej, celem zainstalowania w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku o wymiarach określonych przez projektanta szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, które mogą zostać zainstalowane w ramach witryn lokalu usługowego, a także urządzeń instalacji klimatyzacyjnej i instalacji technicznych na elewacji Budynku lub w części podziemnej Budynku, przy czym nabywca lub najemca lokalu usługowego poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą, demontażem oraz utrzymaniem szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych oraz urządzeń instalacji klimatyzacyjnej i instalacji technicznych nie będą ponosili dodatkowych opłat z tym związanych, -----
- 6) podział nieruchomości wspólnej do korzystania zostanie dokonany na czas nieoznaczony. -----

W związku z powyższym Deweloper będzie uprawniony do wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne do określenia sposobu korzystania z części wspólnych Nieruchomości i Budynku, stanowiących m.in., lecz nie wyłącznie: miejsca postojowe, boksy, balkony, tarasy, ogródki i logie także w celu zainstalowania urządzeń instalacji klimatyzacyjnej; z tym zastrzeżeniem, że zmiana ta nie będzie naruszała wynikających z niniejszej umowy praw Nabywcy do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej, i w powyższym zakresie udzieli również Spółce pełnomocnictwa. -----

4. Strony przyjmują do wiadomości, że zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczącą Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na terenie Nieruchomości przewidziano 15 (piętnaście) ogólnodostępnych miejsc postojowych. Ogólnodostępny charakter miejsc postojowych oznacza zapewnienie możliwości korzystania z nich na zasadach określonych przez właściciela (Wspólnotę Mieszkaniową), i nie wyklucza wprowadzenia odpłatności za korzystanie z tych miejsc, o ile zasady dostępności oraz odpłatności nie naruszają wymogu ogólnodostępności wynikającego z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Deweloper wykona na etapie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego infrastrukturę umożliwiającą Wspólnocie Mieszkaniowej montaż systemu kontroli dostępu do miejsc ogólnodostępnych (tj. montaż szlabanu oraz urządzenia do poboru opłat np. stacji biletowej/parkomatu), Szczegółowe zasady korzystania z ogólnodostępnych miejsc postojowych, w tym sposób ich udostępniania, organizacja ruchu, czas postoju, zasady poboru opłat i ewentualne preferencje dla mieszkańców, mogą zostać określone przez Wspólnotę Mieszkaniową, z zastrzeżeniem zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązującymi przepisami prawa oraz zachowaniem zasad służebności lub użytkowania, które mogą być ustanowione zgodnie z § 21 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 14. Strony zgodnie ustalają, że integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki, przy czym: -----

- 1) Załącznik nr 1 obejmuje rzuty Lokalu, -----
- 2) Załącznik nr 2 obejmuje rzuty kondygnacji, na której znajduje się Boks NRBR, ---
- 3) Załącznik nr 3 obejmuje „Plan Garażu Podziemnego”, -----
- 4) Załącznik nr 4 obejmuje mapę sytuacyjną Nieruchomości,-----
- 5) Załącznik nr 5 obejmuje „standard wykończenia”, -----
- 6) Załącznik nr 6 obejmuje „Prospekt Informacyjny”.-----

§ 15. 1. Strony zgodnie postanawiają, że Cena wynosi \*,- (\* tysięcy) złotych.-----

2. Na Cenę składa się:-----

- 1) wartość Lokalu wraz z wartością udziału w nieruchomości wspólnej oraz wartość do korzystania z Ogródka/Balkonu/Loggi/Tarasu w łącznej kwocie \* złotych, -----
- 2) wartość uprawnienia do korzystania z Miejsca Postojowego NRMP w kwocie \* złotych, -----
- 3) wartość uprawnienia do korzystania z Boksu NRBR w kwocie \* złotych.-----

Strony postanawiają, że wartość Lokalu wraz z Ogródkiem/balkonem/loggią/tarasem (i udziału w nieruchomości wspólnej) stanowi iloczyn: -----

- a) powierzchni użytkowej Lokalu liczonej w metrach kwadratowych oraz -----
- b) ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu. -----

3. Cena obejmuje: (i) kwotę netto w wysokości [...] złotych, oraz (ii) kwotę należnego podatku od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej na dzień zapłaty poszczególnych części Ceny, która to stawka na dzień zawarcia Umowy Deweloperskiej wynosi 8%. W przypadku, gdy po dacie zawarcia Umowy Deweloperskiej stawka VAT mająca zastosowanie do Przedmiotu Umowy ulegnie zmianie w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa (podwyższeniu lub obniżeniu), kwota Ceny będzie również podlegała automatycznej zmianie (odpowiednio podwyższeniu lub obniżeniu) poprzez powiększenie wyżej opisanej kwoty netto o kwotę należnego podatku VAT uwzględniającą nową, aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT, a wszystkie odesłania do „Ceny” zawarte w niniejszym akcie notarialnym będą w takim wypadku odnosiły się do kwoty Ceny uwzględniającej taką nową stawkę VAT, o czym Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Nabywcę na piśmie. W takim wypadku zastosowanie znajdują postanowienia ust. 8 i 9 poniżej.-----

4. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi Cenę w następujących kwotach i terminach: -----

- 1) kwota KKR,- (\* tysięcy) złotych, stanowiąca opłatę rezerwacyjną, została do dnia dzisiejszego zapłacona, -----

- 2) kwota stanowiąca 10 % Ceny pomniejszonej o wpłaconą opłatę rezerwacyjną, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 lipca 2026 roku – pod warunkiem zakończenia etapu I Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 3) kwota stanowiąca 20% Ceny, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 listopada 2026 roku – pod warunkiem zakończenia etapu II Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 4) kwota stanowiąca 20% Ceny, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 lutego 2027 roku – pod warunkiem zakończenia etapu III Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 5) kwota stanowiąca 20 % Ceny, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 sierpnia 2027 roku – pod warunkiem zakończenia etapu IV Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 6) kwota stanowiąca 20 % Ceny, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 października 2027 roku – pod warunkiem zakończenia etapu V Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 7) kwota stanowiąca 10 % Ceny, to jest kwota \*,- (tysięcy) złotych – w terminie do dnia 1 kwietnia 2028 roku – pod warunkiem zakończenia etapu VI Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

Reprezentant Spółki – w imieniu Spółki – oświadcza, że zgodnie z brzmieniem niniejszego ustępu Deweloper otrzymał od Nabywcy część Ceny w kwocie KKR,- złotych i odbiór tej kwoty kwituje; kwota KKR,- złotych zostanie przekazana na Rachunek Indywidualny. -----

5. W przypadku wcześniejszego zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego w stosunku do terminów wskazanych powyżej i poinformowaniu o tym fakcie Nabywcy w sposób wskazany w ust. 6 poniżej, Nabywca zapłaci odpowiednią część Ceny w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. -----

6. Wpłaty kwot, o których mowa w ust. 4 pkt 2 – \*7 zostaną dokonane – w formie poleceń przelewów – na Rachunek Indywidualny (nr rachunku: NRACH). W tytule

przelewu powinny się znaleźć: imię i nazwisko Nabywcy i numer nabywanego przez niego lokalu mieszkalnego. -----

Deweloper poinformuje Nabywcę o zakończeniu poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, za pomocą poczty elektronicznej.-----

7. Strony stwierdzają, że: -----

- 1) zapłata Ceny lub jej części następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na Rachunku Indywidualnym,-----
- 2) w razie opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego Nabywca zobowiązany jest do zapłaty części Ceny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie; łączna kwota odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie poszczególnych części Ceny nie może przewyższać łącznie 4% Ceny. -----
- 3) Odsetki ustawowe płatne będą na rachunek bankowy Dewelopera o numerze **48 1140 1140 0000 3610 8400 1001**.-----

8. Strony postanawiają, że: -----

- 1) jeżeli w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) zmianie ulegnie Cena (zgodnie z ust. 3 powyżej), Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług a pierwotną Ceną; zapłata różnicy powinna zostać dokonana wraz z zapłatą ostatniej części Ceny, -----
- 2) jeżeli w związku ze zmniejszeniem wysokości stawki podatku od towarów i usług (zgodnie z ust. 3 powyżej) zmianie ulegnie Cena, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone. -----

W powyższych przypadkach Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności. -----

9. Strony postanawiają, że w przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, o której mowa w ust. 3 i 8 powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jemu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności – prawo odstąpienia od Umowy. -----

10. Strony postanawiają, że jeżeli na podstawie inwentaryzacji architektonicznej powykonawczej – sporządzonej po wybudowaniu Budynku i po dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu – ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu: -----

- 1) będzie mniejsza niż powierzchnia użytkowa Lokalu określona w Umowie Deweloperskiej, wówczas Deweloper pomniejszy Cenę – o kwotę obliczoną stosownie do postanowień ust. 2 pkt.1) – proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej,-----
- 2) będzie większa niż powierzchnia użytkowa Lokalu określona w Umowie Deweloperskiej, wówczas Cena ulegnie podwyższeniu – o kwotę obliczoną stosownie do postanowień ust. 2 pkt.1) - proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej.-----

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu, po dokonaniu obmiarów powykonawczych będzie się różnić od powierzchni użytkowej Lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie w terminie do 31 grudnia 2028 roku prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, przy czym Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnego powiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie jego Ceny wraz z protokołem pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym do obliczenia wyżej opisanej różnicy powierzchni uzasadniającej uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie wlicza się zmian powierzchni użytkowej wynikających wyłącznie i bezpośrednio z wykonania przez Dewelopera zmian lokatorskich uzgodnionych z Nabywcą w pisemnej umowie, o której mowa w §16 ust. 1 niniejszej Umowy Deweloperskiej. -----

Strony postanawiają, że jeżeli Nabywca nie odstąpi od Umowy Deweloperskiej, będzie on zobowiązany dokonać ewentualnej dopłaty w terminie 30 dni od dnia przekazania Nabywcy powiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie jego Ceny. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Lokalu, Cena ulegnie zmniejszeniu, Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócona nadpłata. -----

11. Deweloper zobowiązuje się do potwierdzenia każdej otrzymanej wpłaty części Ceny, wynikającej z niniejszej Umowy Deweloperskiej, fakturą wystawioną zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----

12. Nabywca wyraża zgodę na doręczanie przez Dewelopera faktur elektronicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Deweloper będzie przysyłał bezpośrednio na adres e-mail podany przez Nabywcę. -----

§ 16. 1. Reprezentant Spółki informuje Nabywcę, że Nabywca ma prawo do odpłatnego zamówienia zmian lokatorskich w aranżacji Lokalu poprzez złożenie uzgodnionego z Deweloperem wniosku oraz na podstawie osobnej umowy zawartej z Deweloperem, w formie pisemnej, o ile takie zmiany będą możliwe z punktu widzenia architektonicznego i prawnego oraz nie będą wpływać na harmonogram Inwestycji. -----

§ 17. 1. Strony oświadczają, że wydanie Nabywcy Przedmiotu Umowy zostanie dokonane: -----

- 1) w terminie 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie Budynku stanie się ostateczna, -----
  - 2) po zapłacie przez Nabywcę Ceny, -----
- co powinno nastąpić nie później niż w terminie do dnia 1 sierpnia 2028 roku. -----

2. Strony określają następującą procedurę odbioru Przedmiotu Umowy w przypadku stwierdzenia wady lub jej braku: -----

- 1) Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej – z co najmniej 14 (czternaście) dniowym wyprzedzeniem – o terminie odbioru, ----
- 2) odbiór zostanie dokonany w obecności Nabywcy, -----
- 3) odbiór zostanie potwierdzony protokołem, zwanym dalej „**Protokołem Odbioru**”, podpisanym przez Nabywcę oraz przedstawiciela Dewelopera, do którego Nabywca może zgłosić wady Przedmiotu Umowy; Protokół Odbioru będzie stanowić dowód stanu, w jakim znajdował się Przedmiot Umowy w chwili odbioru, -----
- 4) Deweloper zobowiązany jest – w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru – przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o

przyczynach odmowy; w razie bezskutecznego upływu wskazanego terminu, uważa się, że Deweloper uznał wady, -----

- 5) Deweloper zobowiązany jest – w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru – usunąć uznane wady Przedmiotu Umowy; jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać inny odpowiedni termin ich usunięcia wraz z uzasadnieniem opóźnienia,
- 6) jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym w pkt 5 *in fine* albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznaczy Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad; po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----

Nadto, jeżeli wada Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy pkt 4-6 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. ----

**3.** Strony określają następującą procedurę odbioru Przedmiotu Umowy w przypadku stwierdzenia wady istotnej: -----

- 1) postanowienia ust. 2 pkt 1 – pkt 3 stosuje się, z tym że do Protokołu Odbioru można zgłosić wady istotne Przedmiotu Umowy, a nadto w Protokole Odbioru odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera,-----
- 2) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się przepisy ust. 2 pkt 5 i pkt 6, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej, -----
- 3) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia wady istotnej a jednocześnie Deweloper odmówi uznania wady istotnej w Protokole Odbioru; odmowa dokonania odbioru nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §18 ust. 3 niniejszej Umowy Deweloperskiej,-----
- 4) w przypadku odmowy dokonania odbioru, strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego

odbioru; do powtórnego odbioru stosuje się postanowienia ust. 2 oraz ust 3 pkt 1 – pkt 3, -----

- 5) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego; Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy, -----
- 6) bieg terminu, o którym mowa w §18 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w pkt 5,-----
- 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej. -----

W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Dewelopera, zaś w przeciwnym wypadku Nabywcę. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. -----

**4.** Strony oświadczają, że z dniem wydania Przedmiotu Umowy na Nabywcę przechodzą: -----

- a) korzyści związane z Przedmiotem Umowy oraz ciężary z nim związane, to jest koszty zużycia ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej i energii cieplnej oraz koszty odprowadzania ścieków, naliczone zgodnie z taryfami operatorów mediów,
- b) niebezpieczeństwo (ryzyko) uszkodzenia Przedmiotu Umowy. -----

**5.** Nabywca zobowiązuje się – od dnia wydania Przedmiotu Umowy – do ponoszenia opłat dotyczących eksploatacji części wspólnych nieruchomości w tym między innymi kosztów zarządu i administrowania nieruchomością wspólną, kosztów remontu oraz naprawy i bieżącej konserwacji Budynku, a w szczególności dachu, ścian nośnych oraz ciągów komunikacyjnych. -----

6. Wszelkie prace wykończeniowego Lokalu dokonywane przez Nabywcę po odbiorze Lokalu mogą być prowadzone w Budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej, jak np. holów wejściowych, klatek schodowych, wind. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu, zostaną w pełni przez niego pokryte.-----

**§ 18. 1.** Strony oświadczają, że Nabywca może – stosownie do art 43 ust. 1 Ustawy – odstąpić od umowy deweloperskiej:-----

- 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w § 8 niniejszej umowy, -----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu dzisiejszym,
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, -----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w razie wypowiedzenia dotychczasowej Umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, -----
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu, o ile takie obciążenie istnieje, -----

- 9) w sytuacji uregulowanej w art. 12 Ustawy (decyzja o zawieszeniu działalności banku, wystąpienie z wnioskiem o ogłoszenie upadłości banku), w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, oraz obowiązku przekazania oświadczenia nowego banku, stwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, -----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu po uznaniu tej wady przez Dewelopera, na zasadach określonych w §17 ust. 3 Umowy Deweloperskiej, -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, na zasadach określonych w §17 ust. 3 pkt 7, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni. -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do przeniesienia własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. -----

4. Niezależnie od postanowień ust. 3, w przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej – o ile zwłoka ta nie będzie spowodowana działaniem siły wyższej – Nabywcy przysługiwać będzie w stosunku do Dewelopera roszczenie o zapłatę kary umownej w kwocie odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od kwoty Ceny za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po

upływie terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, do dnia zawarcia tej Umowy, lecz nie więcej niż 4% Ceny (kara umowna).-----

Strony zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego kary umowną, o której mowa odpowiednio w §18 ust. 4 lub §19 ust. 2.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu na rzecz Nabywcy środków zgromadzonych na Rachunku Indywidualnym, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, to jest w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi – w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego – oświadczenia banku, z którym Deweloper zawarł nową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, stwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym (wobec wypowiedzenia umowy przez bank), jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.-----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji (w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. „a” lub „b” ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji), to jest: -----

- a) wydania przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności Banku, o której mowa w art. 158 ust. 1 lub 2 ustawy Prawo bankowe, i ustanowienie zarządu komisarycznego, o ile nie został on ustanowiony wcześniej, oraz wystąpienie do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości albo -----
- b) wystąpienie przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, o którym mowa w art. 230 ust. 2 pkt 1, -----
- c) w przypadku oddziału banku zagranicznego – wydanie przez sąd postanowienia o uznaniu orzeczenia o wszczęciu zagranicznego postępowania upadłościowego, o którym mowa w art. 379 pkt 1 Prawa upadłościowego. -----

**§ 19. 1.** Strony oświadczają, że Deweloper ma prawo – stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: -----

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 15 Umowy Deweloperskiej, 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, -----
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

**2.** W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej stosownie do ust. 1 pkt 2) powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie w stosunku do Nabywcy roszczenie o zapłatę kary umownej w kwocie stanowiącej 4 % Ceny (kara umowna). -----

Strony zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego kary umowną, o której mowa odpowiednio w §18 ust. 4 lub §19 ust. 2.

**§ 20. 1.** W przypadku wykonania prawa odstąpienia w sytuacjach opisanych w niniejszej umowie: -----

- 1) Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą (przy czym w mocy pozostają roszczenia Stron o zapłatę kary umownej oraz należnych odsetek), -----
- 2) Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, -----
- 3) Bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu umowy, na rachunek Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy lub inny rachunek wskazany przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub poświadczonym przez pracownika Banku;-----
- 4) w przypadku wypłacenia Deweloperowi środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper zwróci te środki Nabywcy

niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, nie wcześniej jednak niż przed dostarczeniem Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, na rachunek Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy lub inny rachunek wskazany przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;-----

- 5) Nabywca zwróci Przedmiot Umowy Deweloperowi, po uprzednim przywróceniu Lokalu do stanu pierwotnego, o ile dokonał zmian w aranżacji Lokalu, chyba że Deweloper wyraził na piśmie zgodę na pozostawienie zmian w Lokalu;-----
- 6) obowiązek wskazany w pkt 5 może zostać wykonany również w ten sposób, że Deweloper przywróci Lokal do stanu pierwotnego, zaś Nabywca zwróci Deweloperowi nakłady poniesione w tym celu.-----

**2.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostało złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

**3.** W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.-----

Strony postanawiają, że Nabywca zobowiązuje się doręczyć dokument, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.-----

**4.** W przypadku otrzymania w dowolnym czasie od Nabywcy lub banku finansującego Nabywcę zawiadomienia o przelewie wierzytelności z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego, zwrot kwot wskazanych w ust. 1 pkt 3 i 4 nastąpi na rachunek wskazany w tym zawiadomieniu, pochodzącym od banku finansującego. ----

§ 21. 1. Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – informuje Nabywcę, że Nieruchomość może zostać obciążona: -----

- a) roszczeniami wynikającymi z umów deweloperskich i innych umów o skutku obligacyjnym oraz z umów przedwstępnych zawieranych przez Dewelopera w związku ze sprzedażą lokali, -----
- b) służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców telekomunikacyjnych i przesyłowych oraz innymi niezbędnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. ----

2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż Deweloper planuje zrealizować kolejne etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego w postaci budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym na nieruchomości sąsiadującej z Nieruchomością, składającej się z działki ewidencyjnej nr 6/6 z obrębu 6-05-01 oraz na nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 9 z obrębu 6-05-01, a także potencjalnie na działce nr 7 z obrębu 6-05-01. W związku z powyższym Nabywca przyjmuje do wiadomości, że przedmiotowe inwestycje (etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego) mogą stanowić zorganizowaną całość z niniejszym Przedsięwzięciem Deweloperskim, a wybudowana w ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego infrastruktura, w szczególności komunikacyjna, techniczna oraz rekreacyjna (w tym tereny wewnątrzsiedlowe), może zostać przeznaczona do wykorzystania przez właścicieli lokali wybudowanych w ramach powyższych inwestycji. Nabywca jednocześnie wyraża zgodę oraz zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności wyrazić zgodę oraz udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do zawarcia niezbędnych umów w powyższym zakresie, ustanowienia odpowiednich odpłatnych lub nieodpłatnych służebności bądź użytkowania na rzecz (i) kaźdoczesnego właściciela działki gruntu o nr 6/6 z obrębu 6-05-01 i/lub (ii) kaźdoczesnego właściciela działki gruntu o nr 9 z obrębu 6-05-01, i/lub (iii) kaźdoczesnego właściciela działki gruntu o nr 7 z obrębu 6-05-01, polegających między innymi na prawie przejazdu i przechodu wraz z obowiązkiem partycypacji w kosztach utrzymania drogi wewnętrznej, budowy i przebudowy drogi i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym sieci przesyłowych), konserwacji i dokonywania niezbędnych napraw przez uprawnionego,

prawie korzystania z ogólnodostępnych miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 4 Umowy. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności udzielić Deweloperowi zgody na dysponowanie na cele budowlane Nieruchomością w celu umożliwienia mu realizacji inwestycji, o której mowa powyżej, w szczególności w zakresie prowadzenia prac dotyczących zagospodarowania terenu, infrastruktury umożliwiającej komunikację lub dostarczanie do kolejnych budynków mediów.-----

Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż ustanowienie powyższych służebności oraz prowadzenie przez Dewelopera powyższych prac może wymagać odpowiedniego dostosowania zagospodarowania terenu Nieruchomości, przy czym zmiana nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność Nieruchomości i Budynku. -----

3. Nabywca wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera do czasu sprzedaży ostatniego lokalu w Budynku działań marketingowych na terenie Nieruchomości, w tym również na umieszczenie przez Dewelopera szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, że Deweloper poza kosztami związanymi z umieszczeniem, zmianą, usunięciem oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej, nie będzie ponosił dodatkowych opłat z tym związanych.-----

4. Deweloper oświadcza, że w Budynku znajdują się lokale niemieszkalne – usługowe; lokale te przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. placówka opieki zdrowotnej, placówki oświaty, salon, butik, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe)), z możliwością całodobowego funkcjonowania. Nabywca oświadcza, że akceptuje fakt, że w części Budynku, o której mowa powyżej, prowadzona będzie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń przez ich nabywców lub najemców, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym funkcjonowaniem lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne.-----

5. Strony oświadczają, że zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu, zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony osobie fizycznej albo prawnej zajmującej się zawodowo zarządzaniem nieruchomościami. -----

6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper jest uprawniony bez konieczności uzyskania zgody Nabywcy do wprowadzania zmian w Przedsięwzięciu Deweloperskim w zakresie podziału i łączenia poszczególnych lokali w Budynku, bądź zmiany powierzchni poszczególnych lokali w Budynku, pod warunkiem, że zmiany takie: (i) będą zgodne z obowiązującymi przepisami, (ii) nie będą dotyczyły Lokalu lub części Nieruchomości Wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania Nabywcy oraz (iii) nie będą skutkowały zmianami Przedmiotu Umowy w stosunku do tego wynikającego z niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz jej załączników, a ponadto (iv) nie będą prowadzić do pogorszenia sytuacji prawnej lub faktycznej Nabywcy. -----

7. Deweloper może zainstalować na dachu bądź na elewacji budynku wybudowanego na Nieruchomości, napisy odzwierciedlające nazwę inwestycji, pełną lub skróconą nazwę Dewelopera, logo Dewelopera lub inne elementy charakteryzujące inwestycję bądź Dewelopera (również z możliwością podświetlania instalacji), na co Nabywca niniejszym wyraża zgodę. W związku z tym Deweloperowi w przypadku zainstalowania ww. elementów przysługiwać będzie odpłatne (na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej) i na czas określony maksymalnie do 10 lat (z możliwością przedłużenia za zgodą Wspólnoty Mieszkaniowej) prawo użytkowania części Nieruchomości wspólnej tj. dachu bądź elewacji budynku, w części zajętej pod opisaną powyżej instalację, przy czym będzie to nie więcej niż łącznie 4 metry kwadratowe, prawo do poboru energii elektrycznej na potrzeby obsługi instalacji z jednoczesnym obowiązkiem zwrotu kosztów wykorzystanej energii i kosztów pośrednich, prawo dojazdu i przechodu do tej części Nieruchomości wspólnej za uprzednim zawiadomieniem Wspólnoty Mieszkaniowej, dokonywania niezbędnych napraw, modernizacji, konserwacji, zmian czy demontażu, z jednoczesnym obowiązkiem utrzymywania instalacji w należyтым stanie oraz w przypadku wykonywania czynności opisanych powyżej przywrócenia zajmowanej części do stanu pierwotnego. Deweloper ponosić

będzie pełną odpowiedzialność względem osób trzecich za zainstalowane elementy. Nabywca jednocześnie przyjmuje do wiadomości, że ustanowienie prawa użytkowania nastąpi w jednym akcie notarialnym z umową ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w ramach Nieruchomości, na co niniejszym wyraża zgodę.

**§ 22. 1.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – oraz Nabywca oświadczają, że wszelkie zawiadomienia oraz informacje dokonywane w związku z niniejszą umową będą sporządzane przy użyciu poczty e-mail lub na piśmie.-----

**2.** W przypadku zmiany miejsca zamieszkania albo adresu do doręczeń, wskazanych w komparycji aktu notarialnego, strona zmieniająca miejsca zamieszkania lub adres do doręczeń zobowiązana jest poinformować o tym drugą stronę na piśmie w terminie 14 (czternastu) dni od tego zdarzenia. -----

**§ 23. 1.** Reprezentant Spółki – w imieniu reprezentowanej Spółki – informuje Nabywcę, że: -----

- 1) administratorem danych osobowych w zakresie wykonywania Umowy Deweloperskiej jest Deweloper, -----
- 2) Deweloper będzie przetwarzać dane osobowe Nabywcy podane w Umowie Deweloperskiej oraz numer telefonu i adres e-mail jedynie w celu wykonania Umowy Deweloperskiej, -----
- 3) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo ich poprawiania oraz inne uprawnienia wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. -----

**2.** Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera, że: -----

- 1) administratorem danych osobowych w zakresie wykonywania Umowy Rachunku Powierniczego jest Bank pod firmą: BNP Paribas Bank Polska spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, -----
- 2) Bank będzie przetwarzać powołane dane osobowe jedynie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z zawartą Umową Rachunku Powierniczego, -----

3) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo ich poprawiania oraz o inne uprawnienia wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. -----

**3.** Nabywca wyraża zgodę: -----

- 1) na przekazanie przez Dewelopera bankowi pod firmą: BNP Paribas Bank Polska spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie następujących danych osobowych niezbędnych do wykonywania Umowy Rachunku: imienia (imion), nazwiska, imienia ojca, imienia matki, numeru PESEL, stanu cywilnego, adresu zamieszkania i adresu do doręczeń oraz serii i nr dowodu osobistego, -----
- 2) na przetwarzanie powołanych danych osobowych przez Bank w celu i w zakresie niezbędnym do wykonywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z zawartą Umową Rachunku Powierniczego, -----  
oraz upoważnia Bank do przechowywania jego danych osobowych. -----

**§ 24. 1.** Strony postanawiają, że przeniesienie praw (wierzycelności) i przejęcie obowiązków (długów) przez osobę trzecią – zwaną dalej „**Nowym Nabywcą**” – wynikających z Umowy Deweloperskiej może nastąpić – na zasadach opisanych w art. 37a Ustawy – jedynie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, której stronami będą Deweloper, Nabywca i Nowy Nabywca. -----

Deweloper wyrazi zgodę na zawarcie wskazanej umowy, jeżeli Nowy Nabywca uiści wszystkie wymagane dotychczasowo kwoty z tytułu płatności Ceny i nie będzie wpisany do Krajowego Rejestru Długów. -----

**2.** Postanowień ust. 1 nie stosuje się do umów zawieranych przez Nabywcę z bankami udzielającymi kredytów na zakup nieruchomości. -----

**3.** Deweloper jest zobowiązany do udostępnienia na wniosek Nabywcy dokumentów związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim, opisaną Nieruchomością oraz Przedmiotem Umowy, niezbędnych do uzyskania przez Nabywcę kredytu celem nabycia Przedmiotu Umowy. -----

**4.** Nabywca został poinformowany, że Deweloper może ubiegać się o udzielenie kredytu bankowego na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku

finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez kredytodawcę, Nabywca wyraża zgodę na przelew wierzytelności, jaka powstaje z tytułu zawarcia niniejszej Umowy, o zapłatę Ceny, na rzecz banku finansującego oraz wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera temu bankowi wypisu aktu notarialnego dokumentującego niniejszą Umowę, niezwłocznie po jego podpisaniu oraz na udzielanie bankowi informacji, w zakresie wykonania obowiązku zapłaty ceny określonej niniejszą Umową – o ile obowiązki takie ustalone zostaną w odniesieniu do Dewelopera w zawartej umowie kredytowej. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o zawarciu umowy kredytowej, pod warunkiem, że z umowy tej wynikać będą obowiązki opisane w zdaniu powyżej. -----

5. W przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką Deweloper zobowiązuje się przy Umowie Przeniesienia Własności przekazać Nabywcy bezwarunkową zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. -----

**§ 25.** Notariusz poinformował strony o treści: -----

- 1) art. 35 i art. 41a powołanej Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, -----
- 2) art. 1 oraz 2 pkt 4 lit. „a” ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, -----
- 3) art. 38 ust. 3 Ustawy i art. 19 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, -----
- 4) art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----
- 5) treści art. 626<sup>12</sup> Kodeksu postępowania cywilnego. -----

**§ 26. 1.** Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą w równych częściach Deweloper i Nabywca. -----

**2.** Koszty sporządzenia Umowy Przeniesienia Własności poniesie Nabywca. ---

**§ 27. 1.** Strony postanawiają, że wszelka korespondencja między Stronami wynikająca z postanowień niniejszych umów może

być doręczana: osobiście, listem poleconym, kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub elektronicznie, na adresy podane niżej: -----

a) Deweloper: Alides Polska Properties adres e-mail: info@alides.pl; telefon: +48 453 406 000, -----

b) Nabywca: ..., adres e-mail: ....; telefon: -----.

§ 28. 1. Wobec zawarcia niniejszej umowy Strony żądają, aby notariusz tutejszej Kancelarii, działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmującego następujące żądanie: ----  
wpis w dziale III księgi wieczystej **Kw nr WA4M/00488181/1** roszczenia o wybudowanie na Nieruchomości Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie własności tego Lokalu oraz z prawami związanymi z jego własnością na rzecz: -----

– **Pana Aaa**, syna ir1 (PESEL PK1), -----

– **Pani Bbb**, córki ir2 (PESEL PK2)-----

oraz przesłał do właściwego sądu dokument stanowiący podstawę wpisu, to jest wypis niniejszego aktu notarialnego. -----

2. Notariusz poinformował Strony o treści art. 626<sup>4</sup> § 4 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 29. Pobrano: -----

- 1) opłatę sądową – na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. 2010, Nr 90 poz. 594 z późn. zm.) – w kwocie ----- **150,- złotych**
- 2) wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu notarialnego – na podstawie §§ 3, 6 pkt 15a i § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2004, Nr

148, poz. 1564 z późn. zm.) – w kwocie-----

**\*,- złotych**

- 3) podatek od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza –  
na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy  
z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.  
U. 2004, Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) – w kwocie -----

**\*złotych**

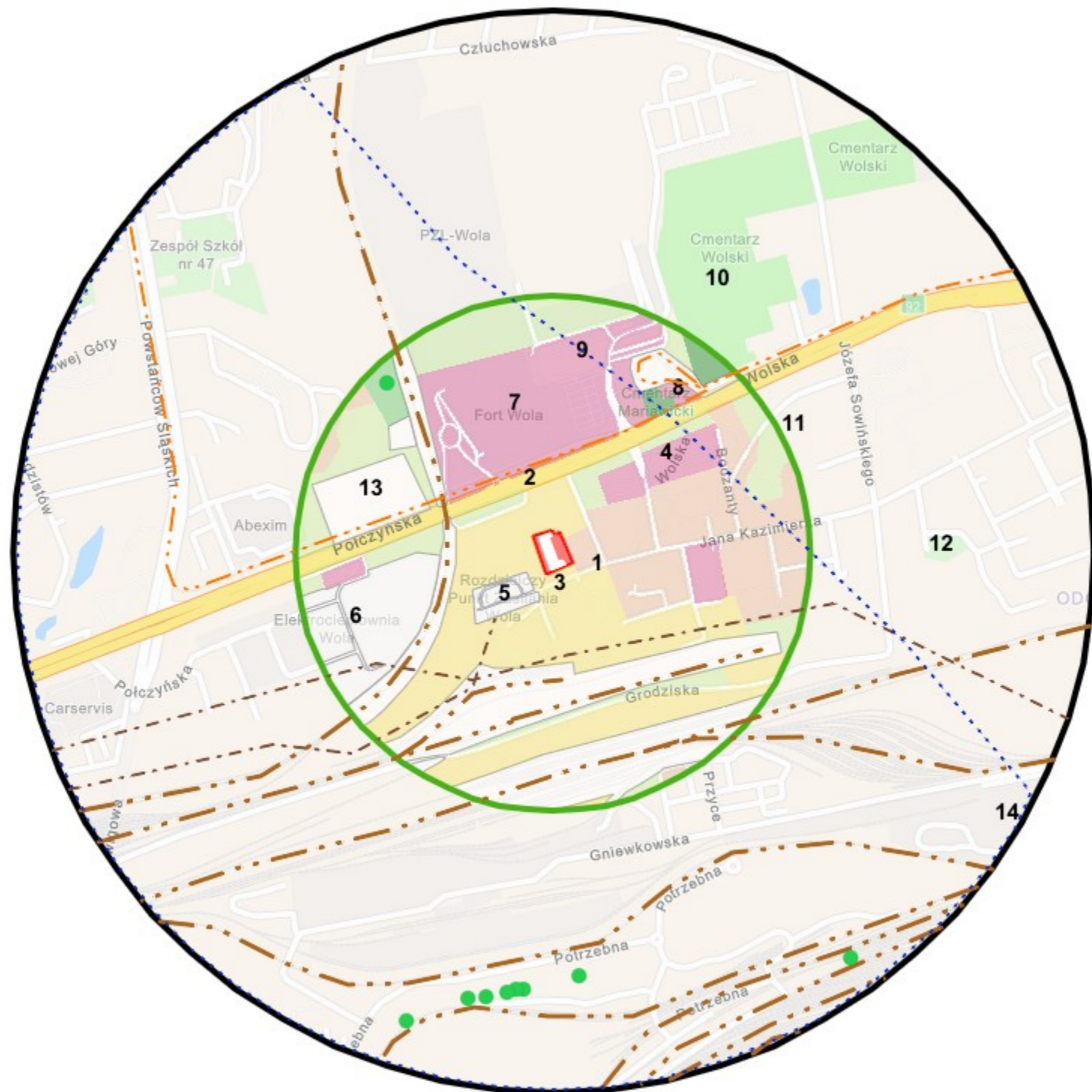
Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie notarialnym zostanie  
zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku  
wieczystoksięgowego.-----

Złożenie wniosku w księdze wieczystej wraz z dokumentami stanowiącymi  
podstawę wpisu w księdze wieczystej jest odrębną czynnością notarialną, za którą  
pobiera się wynagrodzenie na podstawie art. 5 § 2 Prawa o notariacie  
i § 16 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku. -----

Sporządzenie wypisu aktu notarialnego jest odrębną czynnością notarialną, za  
którą pobiera się wynagrodzenie na podstawie § 12 powołanego rozporządzenia z dnia  
28 czerwca 2004 roku. -----

Umowa niniejsza nie jest opodatkowana podatkiem od czynności  
cywilnoprawnych stosownie do art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od  
czynności cywilnoprawnych.-----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**



### Legenda

- obszar uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikający z istniejącego użytkowania terenów sąsiednich
- bufor o promieniu 1 km od granicy inwestycji
- teren inwestycji
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej
- tereny o przewadze zabudowy usługowej
- tereny o przewadze zabudowy przemysłowo-magazynowej
- tereny zieleni urządzonej – parki
- teren cmentarza
- tereny niezagospodarowane i inne tereny zieleni
- tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie
- linia elektroenergetyczna
- linia tramwajowa
- tory kolejowe
- pomniki przyrody

1. ul. Jana Kazimierza
2. ul. Połczyńska
3. Auto Serwis
4. stacja paliw Shell
5. stacja elektroenergetyczna „Wola” 110/15 kV
6. Elektrociepłownia Wola
7. Centrum Handlowe Fort Wola
8. Kościół Matki Boskiej Nieustającej Pomocy
9. klub muzyczny Progresja
10. Cmentarz Wolski z Kościołem św. Grzegorza Wielkiego
11. Szkoła Podstawowa nr 403
12. Przedszkole nr 426
13. Parking P+R Połczyńska
14. Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych Bosta-Beton Sp. z o.o.

<b>I. LOKAL MIESZKALNY</b>		
<b>1.</b>	<b>ŚCIANY</b>	
	Ściany zewnętrzne	Ściany gr. 18 cm, murowane z bloczków wapienno-piaskowych wraz z izolacją
	Ściany działowe	Ściany gr. 18-24 cm, murowane z bloczków wapienno-piaskowych (między lokalowe) Ściany gr. 18 cm, murowane z pustaków technoamerwall (między lokalami a komunikacją) Ściany gr. 12cm, murowane z bloczków wapienno-piaskowych (szachty instalacyjne) Ściany gr. 10cm, murowane z bloczków multigips wodoodporne (pom. mokre) Ściany gr. 8cm, murowane z bloczków multigips (pom. suche)
	Tynki	Tynk gipsowy zatarty na gładko (ściany międzylokalowe, ściany między lokalem mieszkalnym a komunikacją, ściany szachtów), niemalowany
<b>2.</b>	<b>PODŁOGI</b>	Szlichta cementowa
<b>3.</b>	<b>SUFITY</b>	Tynk gipsowy zatarty na gładko (pomieszczenia suche i mokre), niemalowany
<b>4.</b>	<b>DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKAŃ</b>	Drzwi wejściowe laminowane, antywłamaniowe w klasie RC4, wyposażone w zamek, wizjer, próg, klamkę Portal dekoracyjny (od strony korytarza)
<b>5.</b>	<b>OKNA</b>	Okna PCV, nawietrzaki glikowe i/lub ściennie Parapety wewnętrzne z konglomeratu
<b>6.</b>	<b>BALKONY I LOGGIE</b>	Płyty tarasowe mrozo odporne na regulowanych wspornikach Balustrady z profili stalowych, malowane proszkowo/ szklane Kraniki zewnętrzne (dla lokali z ogródkami) Gniazdo pojedyncze IP44 na ścianie zewnętrznej Oprawa oświetleniowa IP44 (z włącznikiem w salonie)
<b>7.</b>	<b>INSTALACJE</b>	
	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Podjęście kanalizacji sanitarnej - do misek ustępowych, prowadzone po ścianie - do umywalk, zlewozmywaków, pralek i natrysków, prowadzone w posadzce lub po ścianie

		<p>Instalacja wodna</p> <p>- rozprowadzenie przewodów w posadzce i podeście po ścianie do przyborów</p>
	Instalacja centralnego ogrzewania	<p>Instalacja zasilana z sieci miejskiej</p> <p>Grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne</p> <p>Podstawowy typ grzejników:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- grzejniki płytowe w kolorze białym</li><li>- grzejniki drabinkowe w łazienkach w kolorze białym z możliwością podłączenia grzałki elektrycznej</li></ul> <p>Przewody rozprowadzone w posadzce i podeście do grzejników w bruździe ściennej</p>
	Instalacja wentylacji	<p>Wyciągowa mechaniczna przy wykorzystaniu wentylatorów zbiorczych na dachu budynku oraz kratki wyciągowych w kuchniach i łazienkach</p> <p>W kuchni pozostawione odejście od pionu wentylacyjnego do podłączenia okapu</p> <p>Przewidziano rezerwę miejsca na zewnętrzne jednostki klimatyzacji na dachu dla mieszkań na ostatniej kondygnacji, dla pozostałych lokali na balkonie.</p>
	Instalacja elektryczna	<p>Tablica natynkowa TM zlokalizowana w pobliżu wejścia do lokalu.</p> <p>W tablicy zabezpieczenia do: oświetlenia wewnętrznego, gniazd ogólnych w pokojach, gniazda w tablicy TSM, gniazd ogólnych w łazience, kuchni elektrycznej, gniazd kuchennych, zmywarki, pralki, gniazda zewnętrznego i oświetlenia zewnętrznego, puszki zewnętrznej dla potrzeb zasilenia klimatyzatora – jednostki zewnętrznej.</p> <p>Osprzęt elektryczny w kolorze białym.</p>
	Instalacja teletechniczna	<p>Tablica natynkowa TSM umieszczona pod tablicą TM w osi.</p> <p>Doprowadzona instalacja telewizyjna (naziemna i satelitarna) i światłowodowa do natynkowej tablicy TSM, doprowadzenie sygnału od zestawu anten telewizji zbiorowej.</p> <p>Wideodomofon z funkcją dzwonka.</p>
	Opomiarowanie, inne	<p>Indywidualne liczniki zużycia mediów (energii elektrycznej, energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody) dla każdego lokalu zlokalizowane w szachtach na korytarzach</p> <p>Autonomiczne czujki dymu</p>

<b>II. KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA</b>		
<b>1.</b>	<b>ŚCIANY</b>	Ściany gr. 18 cm, murowane z bloczków silikatowych akustycznych  Tynk cienkowarstwowy, malowany
<b>2.</b>	<b>PODŁOGI</b>	Płytki ceramiczne wielkoformatowe  Cokół z płytek ceramicznych
<b>3.</b>	<b>SUFITY</b>	Podwieszane lub tynk zatarty na gładko, malowany
<b>4.</b>	<b>DRZWI</b>	Drzwi przeszklone aluminiowe p. poz. systemowe malowane proszkowo (klatki schodowe)  Drzwi dostępne do szachtów instalacyjnych laminowane
<b>5.</b>	<b>SCHODY</b>	Płytki ceramiczne gresowe (stopnie i podstopnice)  Biegi i spoczniki żelbetowe tynkowane, malowane
<b>6.</b>	<b>BALUSTRADY</b>	Balustrady z profili stalowych, malowane proszkowo  Pochwyty drewniane
<b>7.</b>	<b>INSTALACJE</b>	
	Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja zasilana z sieci miejskiej  Grzejniki wodne z głowicami termostatycznymi, płytowe
	Instalacja wentylacji	Nawiewna poprzez dostarczenia powietrza do przestrzeni korytarzy / klatek schodowych. Upust powietrza otworem w dachu nad klatką schodową
	Instalacja elektryczna	Oświetlenie podstawowe sterowane czujkami ruchu  Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
	Instalacja teletechniczna	Instalacja SSP w garażu  Instalacja KD – wejścia główne do budynku (widedomofon), wejścia boczne – karta, śmietnik  Instalacja RTV-SAT
<b>8.</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE</b>	Skrzynki na listy wnękowe w przedsionku wejściowym  Windy osobowe
<b>III. BOKSY</b>		
<b>1.</b>	<b>ŚCIANY i DRZWI</b>	Ażurowa ścianka systemowa aluminiowa lakierowana proszkowo z drzwiami systemowymi
<b>2.</b>	<b>POSADZKI</b>	Żywica epoksydowa / płytki ceramiczne gres

<b>IV. GARAŻ</b>		
<b>1.</b>	<b>ŚCIANY</b>	
	Ściany zewnętrzne	Ściany gr. 25 cm, żelbetowe impregnowane
	Ściany wewnętrzne	Ściany gr. 20-25 cm, żelbetowe Ściany gr. 18 cm, murowane z bloczków betonowych, malowane
<b>2.</b>	<b>PODŁOGI</b>	Żywica epoksydowa (garaż, pom. techn.) Żywica poliuretanowa (rampy) Oznakowanie miejsc postojowych
<b>3.</b>	<b>SUFIT</b>	Wetna mineralna lamelowa Strop żelbetowy, impregnowany
<b>4.</b>	<b>DRZWI I BRAMY</b>	
	BRAMA	Brama garażowa segmentowa oraz rolowana przeciwpożarowa
	Drzwi (klatki sch., pom. techn.)	Drzwi z profili aluminiowych w systemie (klatki schodowe) Drzwi stalowe izolowane termicznie, malowane proszkowo
<b>5.</b>	<b>INSTALACJE</b>	
	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Odwodnienie liniowe Instalacja przeciwpożarowa hydrantowa
	Instalacja centralnego ogrzewania	Garaż nieogrzewany
	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna wyciągowa bytowa i oddymiająca
	Instalacja elektryczna	Instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego Oświetlenie miejsc postojowych z lokalnych przycisków Koryta kablowe dla okablowania Nabywcy w celu możliwości montażu punktu ładowania przy miejscu postojowym
	Instalacja teletechniczna	Instalacja detekcji CO-LPG Instalacja SSP Instalacja kontroli dostępu na przejściach do klatek
<b>V. ELEWACJA</b>		
<b>1.</b>	<b>ŚCIANY</b>	Płytki ceramiczne Cienkowarstwowy tynk mineralny barwiony
<b>2.</b>	<b>DRZWI</b>	Drzwi z profili aluminiowych w systemie (witryny, wejścia) Drzwi stalowe techniczne (śmieciak)
<b>3.</b>	<b>OKNA (witryny, wejście)</b>	Ślusarka aluminiowa systemowa / okna PVC

		Szyby zespolone
4.	<b>BALUSTRADY</b>	Stalowe, szklane
5.	<b>OBRÓBKI</b>	Blacha stalowa, malowana proszkowo
<b>VI. KONSTRUKCJA</b>		
1.	<b>FUNDAMENTY</b>	Płyta fundamentowa, żelbetowa
2.	<b>STROPY</b>	Stropy żelbetowe monolityczne
3.	<b>BELKI</b>	Belki krawędziowe i podłużne wewnętrzne, żelbetowe
4.	<b>SŁUPY</b>	Słupy żelbetowe
5.	<b>ŚCIANY</b>	
	Nośne	Tarcze- słupy: gr. 18 cm, żelbetowe
	Wypełnienie	Ściany gr. 18 cm, murowane z bloczków silikatowych
6.	<b>BALKONY</b>	Balkony wspornikowe, żelbetowe z betonu architektonicznego
<b>VII. TEREN</b>		
1.	<b>NAWIERZCHNIE</b>	
	Ciąg pieszo-jezdny	Kostka betonowa Kostka granitowa Płyty betonowe
	Ciągi piesze	Płyty betonowe Kostka granitowa Nawierzchnia żwirowa stabilizowana
2.	<b>ZIELEŃ</b>	
	Zieleń niska	Krzewy i rośliny okrywowe Trawy ozdobne i byliny Pnącza sezonowe i zimozielone Maty rozchodnikowe na dach ekstensywny Trawniki z siewu/z rolki Kora ogrodowa - wykończenie
	Zieleń wysoka	Drzewa w gruncie rodzimym Drzewa na stropie (w donicach)
3.	<b>MAŁA ARCHITEKTURA</b>	

	Meble	Ławki Kosze na odpady Stojaki na rowery
	Oświetlenie	Oprawy zwieszakowe do montażu na linkach mocujących Latarnie parkowe – oprawy masztowe Podświetlenie murków i donic
	Ogródki lokatorskie	Ogrodzenie stalowe ażurowe + bramki, malowane proszkowo Panele systemowe+donica+bluszcz (wygrozdzenie tarasów) Stopnie betonowe Płyty betonowe (taras)

DZ. EW. NR 6/4, 6/5, OBRĘB 6-05-01,  
WARSZAWA, UL. JANA KAZIMIERZA 72

# INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI WESTO WOLA.

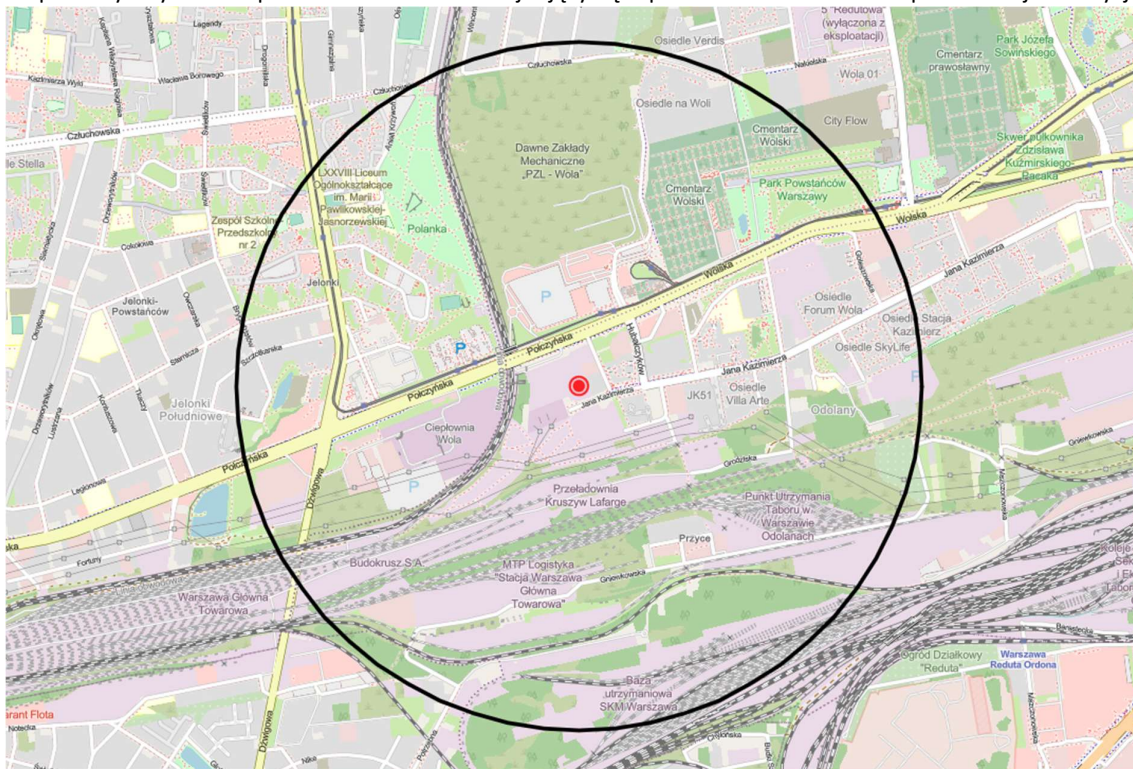
## Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	5
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	5
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy	5
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	7
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	10
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	13
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	16
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	17
4.7.	Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania	17
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	17
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	17
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	18

# 1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Wola, przy ul. Jana Kazimierza 72, na działkach ewidencyjnych nr 6/4, 6/5 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 6-05-01.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: opracowanie Tabelaofert dział analiz, na podstawie mapy OpenStreetMap

# 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:

- na północ – działka nr ew. 6/6 z obrębu 6-05-01 zabudowana obiektami o funkcji produkcyjnej i magazynowej;
- na wschód – działka nr ew. 9 z obrębu 6-05-01 z zabudową biurową i produkcyjno-magazynową oraz działki nr ew. 10 i 11/1, 11/2 z obrębu 6-05-01 zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- na południe – z działka drogowa stanowiąca pas drogowy ul. Jana Kazimierza nr ew. 12/8 z obrębu 6-05-01;
- na zachód – działki niezabudowane nr ew. 5 i 30/4 z obrębu 6-05-01;

W dalszym sąsiedztwie:

- na północ – zabudowa usługowa (Centrum Handlowe Fort Wola);
- na wschód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze.

Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:

- ok. 30 m na południe – Auto Serwis;
- ok. 60 m na południowy zachód – stacja elektroenergetyczna „Wola” 110/15 kV (wraz z linią elektroenergetyczną);
- ok. 90 m na północ – ul. Połczyńska z linią tramwajową
- ok. 220 m na północny wschód – stacja Paliw Shell
- ok. 280 m na północny wschód – Kościół Matki Boskiej Nieustającej Pomocy
- ok. 320 m na północny wschód – klub muzyczny Progresja
- ok. 440 m na północny wschód – Cmentarz Wolski z Kościołem św. Grzegorza Wielkiego
- ok. 500 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 403
- ok. 500 m na zachód – Elektrociepłownia Wola
- ok. 600 m na północ – Centrum Handlowe Fort Wola;
- ok. 750 m na południowy wschód – Przedszkole nr 426
- ok. 1,45 km na północny wschód – zajezdnia autobusowa R-5 „Redutowa”
- ok. 1 km na południowy wschód – Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych Bosta-Beton Sp. z o.o
- ok. 250 m na północny zachód – Parking P+R Połczyńska
- lokalizacja pomników przyrody: ok. 850 m na południe oraz ok. 430 m na północny zachód;
- teren inwestycji oraz częściowo obszar w promieniu 1 km od inwestycji znajdują się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zmienionej uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).

Na południe od terenu inwestycji znajdują się tereny należące do PKP S.A., które aktualnie pełnią funkcję przemysłowo-magazynową oraz w dużej części są niezagospodarowane.

Ponadto, teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie drogi klasy głównej z linią tramwajową, co może wiązać się ze zwiększonym hałasem. Sąsiednie budynki mieszkalne oraz usługowe, a także oświetlenie uliczne mogą generować uciążliwości świetlne w porach wieczornych i nocnych.

Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: [mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa\\_akustyczna&L=pl&X=7498391.249209304&Y=5789194.652052559&S=15&O=0&T=0&komunikat=off](http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna&L=pl&X=7498391.249209304&Y=5789194.652052559&S=15&O=0&T=0&komunikat=off)) wyznaczono następujące wskaźniki:

- hałasu drogowego:
  - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 50-70 dB; LN w przedziale 45-60 dB;
  - dla ul. Połczyńskiej: LDWN w przedziale 75-80 dB; LN w przedziale 70-75 dB;
- hałasu tramwajowego:
  - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 45-55 dB; LN - brak;
  - dla ul. Połczyńskiej: LDWN w przedziale 55-70 dB; LN w przedziale 50-60 dB;
- hałasu kolejowego:
  - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 45-55 dB; LN w przedziale 45-50 dB;

### 3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

---

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy jest w trakcie sporządzania – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan – część I (Uchwała nr XIV/234/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu obszaru Odolan, zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: XVIII/368/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. oraz LIX/1860/2022 z 20 stycznia 2022 r.)

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (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., 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.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrami decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania.

Posłużono się również: mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

### 4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

---

#### 4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.

Obecnie obowiązuje 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., 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.

## Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

- Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego:
  - Trasa N-S - GP/p - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Górczewska - ul. Potczyńska) i dalej w kierunku południowo-wschodnim do rejonu przystanku kolejowego Warszawa Aleje Jerozolimskie.
- Planowane drogi zbiorcze:
  - Z/I - ul. Fort Wola wraz z przedłużeniem do ul. Olbrachta;
  - Z/I - ul. Człuchowska, Nakielska;
  - Z/I - przedłużenie ul. Prądyńskiego w kierunku zachodnim do ul. Ordona;
  - Z/I - ul. Sowińskiego (odc.: ul. Wolska - ul. Gniewkowska);
  - Z/I - ul. Mszczonowska (od ul. Gniewkowskiej w kierunku południowym);
  - Z/I - ul. Gniewkowska (odc.: ul. Sowińskiego - ul. Ordona).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - kolektory ogólnospławne - od rejonu ul. Jana Kazimierza i torów kolejowych w kierunku południowo-zachodnim i dalej wzdłuż torów;
  - stacja redukcyjna 1 st. - na terenie Ciepłowni Wola.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - (ZP1) - w rejonie ul. Ordona, Mszczonowskiej, Gniewkowskiej, Armatniej i torów kolejowych;
  - ZP1 - w rejonie ul. Włochowskiej, Mszczonowskiej i torów kolejowych (na terenie ogródków działkowych);
  - ZP1 - wzdłuż planowanej drogi zbiorczej (ul. Fort Wola) w rejonie R.O.D. "Wola".
- Planowane tereny produkcyjno-usługowe:
  - (PU).20 - w rejonie ul. Potczyńskiej, planowanej trasy N-S oraz torów kolejowych.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U.20, (U).20 - tereny usług, M1.20, M1.30, (M1).20, (M1).30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości obowiązują ustalenia Studium w zakresie:
  - budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
  - modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
  - odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,

- sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- modernizacja zabudowy istniejącej z możliwością jej uzupełnienia zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem gabarytów zabudowy istniejącej, z zachowaniem zieleni urządzonej, w tym zieleni osiedlowej,
- ochrona i modernizacja istniejącej zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
- zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o miejskim charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową, przede wszystkim poprzez zabudowę wzdłuż ulic i placów,
- rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego,
- rozwijanie układu drogowo – ulicznego będzie prowadzone poprzez działania zarówno o charakterze inwestycyjnym jak i z wykorzystaniem środków organizacji ruchu, umożliwiające segregację ruchu o różnym charakterze.

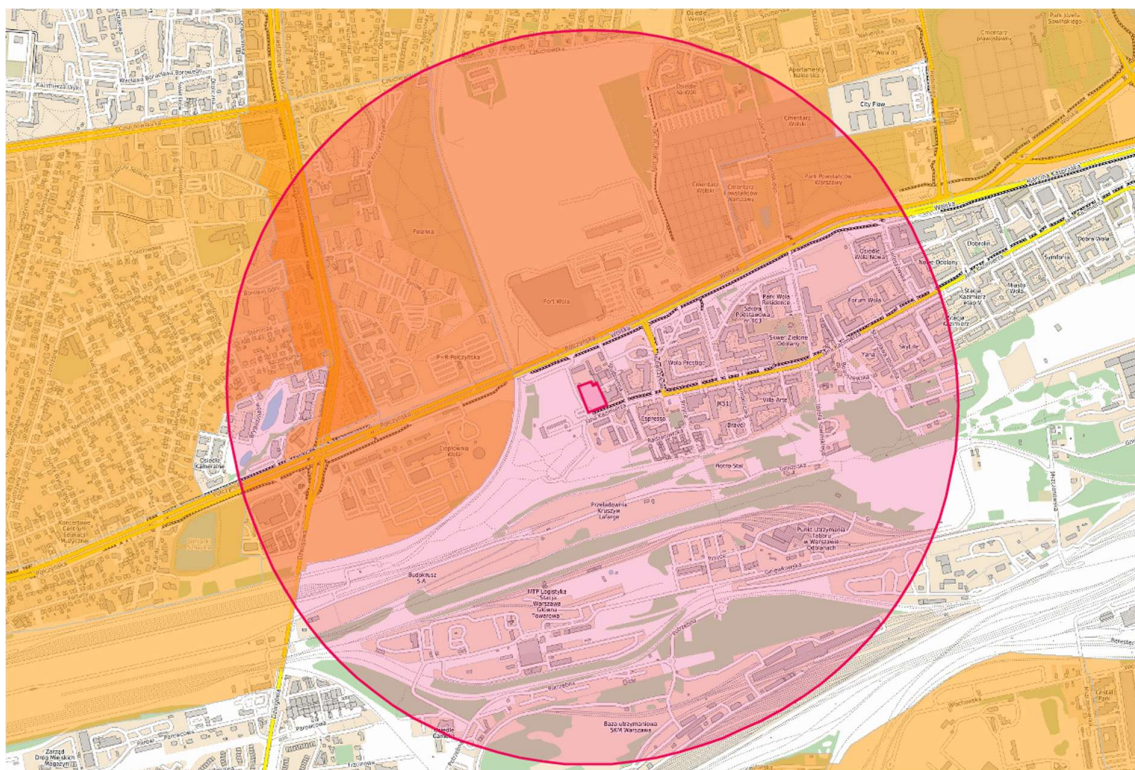
## 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia pięciu planów miejscowych:

1. Uchwała nr V/29/02 Rady Gminy Warszawa – Bemowo z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy ul. Połczyńską, od zachodu granicą gminy Ożarów Mazowiecki, od południa granicą gminy Warszawa - Ursus i Warszawa - Włochy, od wschodu granicą gminy Warszawa - Centrum Dzielnica Wola, położonego w gminie Warszawa - Bemowo, zw. obszar „Mory, Karolin, Glinianki Sznajdra”.
2. Uchwała nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta.
3. Uchwała nr XXXV/863/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część IV – rejon ulicy Synów Pułku.
4. Uchwała nr LXVII/1855/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy.
5. Uchwała nr XXIX/1069/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki Południowe.

Na mapie na następnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: Tabela ofert dział analiz na podstawie mapy dostępnej na stronie <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy ul. Połczyńską, od zachodu granicą gminy Ożarów Mazowiecki, od południa granicą gminy Warszawa - Ursus i Warszawa - Włochy, od wschodu granicą gminy Warszawa - Centrum Dzielnica Wola, położonego w gminie Warszawa - Bemowo, zw. obszar „Mory, Karolin, Glinianki Sznajdra”:**

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - budowa kanalizacji teletechnicznej magistralnej i rozdzielczej wzdłuż projektowanych ulic - na terenie całego planu;
  - kolektor zbiorczy sieci kanalizacji - po południowej stronie ul. Połczyńskiej;
  - przewody gazowe średniego ciśnienia  $\varnothing$  400mm i  $\varnothing$  350mm - po północnej stronie ul. Połczyńskiej.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta:**

- Planowane ulice główne ruchu przyspieszonego:
  - 1KDGP-pp - Trasa N-S (odc. ul. Wolska - ul. Górczewska, wzdłuż torów kolejowych linii 509).
- Planowane ulice zbiorcze:
  - 9KDZ - ul. Projektowana (od ul. Fort Wola (w rejonie skrzyżowania z ul. Człuchowską) w kierunku północno-wschodnim do ul. Krępowieckiego);
  - 10KDZ - ul. Człuchowska (odc. Trasa N-S - projektowana 9KDZ);
  - 11KDZ - ul. Nakielska.
- Planowane ulice lokalne:

- 19KDL - ul. Projektowana (od skrzyżowania ul. Pustola z ul. Sowińskiego w kierunku zachodnim do projektowanej 9KDZ);
- 20KDL - ul. Projektowana (odc. ul. Człuchowska - ul. Projektowana 9KDZ).
- Planowane ulice dojazdowe:
  - 49KDD - ul. Projektowana (przedłużenie ul. Strąkowej do skrzyżowania projektowanej 9KDZ i 19KDL);
  - 51KDD, 52KDD - ul. Projektowane w rejonie ul. Człuchowskiej, Fort Wola, Wolskiej i projektowanej Trasy N-S).
- Planowane skrzyżowania dróg:
  - węzeł drogowy, wielopoziomowy - skrzyżowanie projektowanej Trasy N-S z ul. Wolską.
- Planowany ciąg pieszo-rowerowy:
  - 1KP - ul. Sowińskiego (odc. ul. Nakielska – Cmentarz Powstańców Warszawy).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul.: Wolskiej i Kasprzaka (po północnej stronie); Ordon (odc. ul. Kasprzaka - ul. Wolska); Elekcyjnej (po wschodniej stronie); Fort Wola; Redutowej (po wschodniej stronie); projektowanej Człuchowskiej (10KDZ); projektowanej Trasy N-S; projektowanej Nakielskiej (11KDZ); projektowanej 9 KDZ.
- Planowane bezkolizyjne przekroczenia układu komunikacyjnego: przez projektowaną Trasę N-S w rejonie skrzyżowania z ul. Jana Olbrachta.
- Planowane ciągi piesze: na terenach: 15ZP, 44ZP.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - magistrale wodociągowe - w ul. 9KDZ, spinająca istniejącą magistralę DN 800mm w ul. Olbrachta i DN 400mm w ul. Połczyńskiej;
  - przebudowa przewodu DN 150mm w rejonie ul. Człuchowskiej;
  - adaptacja stacji RPZ 110/15 kV ZM WOLA oraz przebudowa poprzez skablowanie lub przeniesienie odgałęźnej linii napowietrznej 110 kV zasilającej tą stację.
- Planowane usługi oświaty:
  - 80b U-O - na wschód od planowej Trasy N-S i zachód od Cmentarza Wolskiego - w rejonie projektowanych ul.: 51 KDD, 20 KDL.
  - Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 44ZP, 55ZP - w rejonie ul. Olbrachta, Człuchowskiej i projektowanej 9KDZ (na terenie ROD "Wola");
  - 65ZP - w rejonie ul. Redutowej, Pustola, Wolskiej (na zachód od Cmentarza Wolskiego Prawosławnego).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami jako funkcją dopuszczalną:
  - 58MW(U) - na wschód od adresu ul. Szulborska 3/5;
  - 87MW(U), 80a MW(U) - w rejonie adresu ul. Fort Wola 22/6.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
  - 76MW/U - na zachód od adresu ul. Nakielska 5;
  - 79MW/U - na zachód od adresu ul. Fort Wola 14; na terenie dawnych zakładów mechanicznych "PZL-Wola";

- 84MW/U - na północ od galerii handlowej Fort Wola, na terenie dawnych zakładów mechanicznych "PZL-Wola".
- Planowane tereny usług:
  - 68 U – przy ul. Ordona 23 (planowana nowa siedziba Archiwum Państwowego w Warszawie);
  - U na terenie 84MW/U - na północ od galerii handlowej Fort Wola; wzdłuż linii kolejowej (teren dawnych zakładów mechanicznych "PZL-Wola").

#### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część IV – rejon ulicy Synów Pułku:

- Planowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego:
  - 1.KD-GP - Trasa N-S (odc. ul. Połczyńska - ul. Człuchowska, wzdłuż torów kolejowych linii 509).
- Planowane tereny ciągów pieszo-rowerowych:
  - C.33.KPR - na północ od istniejącego parkingu zlokalizowanego w rejonie skrzyżowania ul. Połczyńskiej i torów kolejowych.
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż ul. Połczyńskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - C.15.MW - w rejonie adresu ul. Synów Pułku 1-2.

#### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy:

- Planowane zatoki postojowe dla autobusów turystycznych: po zachodniej stronie ul. Redutowej.
- Planowane reprezentacyjne powiązania piesze: na terenie Parku Powstańców Warszawskich (2.ZP).
- Planowane powiązania piesze: na terenie Parku Powstańców Warszawskich (2.ZP).

#### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki Południowe:

- Planowane tereny stref zieleni pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową,
- Planowane tereny usług, w tym usługi w parterach budynków: przy ul. Powstańców Śląskich, przy ul. Świetlików. Przy ul. Człuchowskiej,
- Planowana dominanta przestrzenna na terenie H.3.UKR przy ul. Cokołowej,
- Planowana dominanta przestrzenno – wysokościowa na terenie K.14.MW/U przy ul. Powstańców Śląskich,
- Planowane powiązania piesze: na terenach mieszkaniowych.

### 4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od lutego 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 179/OŚ/2016 z 18 lutego 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.56.2015.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie Centrum Handlowo-Usługowego „Fort Wola” zlokalizowanego na dz. ew. nr 23/4, 23/5, 24, 28, 32, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 45/2, 46/2, 22, 23/2, 23/3, 25/2, 25/4, 25/5, 27, 39, 41, 46/3, obręb 6-07-09 przy ul. Połczyńskiej 4 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 950/OŚ/2016 z 12 sierpnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.20.2016.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, na działkach ew. nr 2, 3, 4/2 obręb 6-07-10, przy ul. Fort Wola (przedłużenie) w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 699/OŚ/2017 z 21 czerwca 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.71.2016.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 17 obręb 6-05-03 przy ul. Jana Kazimierza 46/54 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 304/OŚ/2018 z 25 maja 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami, garażem podziemnym oraz miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 21/42 obr. 6-14-03, ul. Ordoña w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja 325/OŚ/2018 z 11 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.111.2017.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania dla przedsięwzięcia planowanego do realizacji w ramach inwestycji pn. Budowa parkingu naziemnego na dz. ew. nr 25/5, 25/7, 26, 27, 41, 42, 46/3, obręb 6-07-09, przy ul. Połczyńskiej i ul. Fort Wola w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 434/OŚ/2018 z 1 sierpnia 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.127.2017.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z garażem podziemnym, na działce ew. nr 5/1 obręb 6-05-03, przy ul. Wolskiej 171/175 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 463/OŚ/2018 z 17 sierpnia 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.46.2017.MDA 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 budowie zespołu budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 17 obręb 6-05-03, przy ul. J. Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 67/OŚ/2019 z 8 lutego 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.98.2018.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym przy ul. Redutowej w Warszawie” na dz. ew. nr 14/1, 15/1, 15/3 obręb 6-07-11 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 570/OŚ/2019 z 23 września 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.46.2018.AOR, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na remoncie komina stalowego trójprzewodowego, na działce ew. nr 61/4, obręb 6-12-17, przy ul. Połczyńskiej 21 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 731/OŚ/2019 z 17 grudnia 2019 r. znak OŚ-IV-UII.6220.76.2016.UPR umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Sowińskiego 28, na działkach ew. nr 3 i 4, obręb 6-05-03 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 344/OŚ/2020 z 20 sierpnia 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.49.2019.DRY, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki

- korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kontenerowej stacji paliw na olej napędowy o pojemności 30 m<sup>3</sup> do tankowania pojazdów szynowych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce ew. nr 21/4, obręb 6 14-03, przy ul. Gniewkowskiej, w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja 406/OŚ/2020 z 18 września 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.17.2015.AOR ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ew. nr 199/8, 181/22, 182/15 i 182/17, obręb 6-12-14, przy ul. Powstańców Śląskich w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 206/OŚ/2022 z 31 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.14.2021.MSK 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 budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Ciepłowni Wola na dz. ew. nr 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 64, 66, 67, 69, 70, 71, 72 obręb 6-05-01, przy ul. Połczyńskiej w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 384/OŚ/2022 z 4 lipca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.72.2021.IOS 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 budowie zespołu zabudowy wielorodzinnej na dz. ew. nr 41, 49, 50, 51/1, 51/2, obręb 6-05-01, przy ul. Jana Kazimierza 61 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 580/OŚ/2022 z 7 października 2022 r. 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 pn: „Uzbrojenie w urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych wykonanych otworów studziennych nr 1a i 2a na terenie ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych - plejstocenijskich wytwórni betonu PPMB Bosta Beton przy ul. Mszczonowskiej”, dz. ew. nr 68, 22/115 obr. 6-14-03 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 176/OŚ/2023 z 24 kwietnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.43.2021.MDA 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 budowie zespołu zabudowy usługowej na działkach ew. nr 41, 49, 50, 51/1, 51/2 obręb 6-05-01, przy ul. Jana Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 267/OŚ/2023 z 22 czerwca 2023 r. 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 posadowieniu naziemnego zbiornika o pojemności 20 m<sup>3</sup> w obudowie zewnętrznej dla potrzeb istniejących agregatów prądotwórczych wraz z instalacją paliwową zasilającą urządzenia przy ul. Golezowskiej 6 w Dzielnicy Wola, m.st. Warszawy.
  - Decyzja nr 5/OŚ/2023 z 28 sierpnia 2023 r. znak UD-I-WOŚ.B. 6220.41. 2022.AFL o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej – magistrali „J” od komory ciepłowniczej J8 do studzienki J8/L1/S3 wraz z kanalizacją teletechniczną w rejonie ul. Sucharskiego na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, zlokalizowanego na działkach ew. nr 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5, 7/13, 7/14, 7/15, 7/16, 7/18, 7/21, 7/24, 16/6, 16/10, 17, 24 z obrębu 6-12-08 oraz działkach ew. nr 80/27, 81/2, 94/24 z obrębu 6-12-07”.
  - Decyzja nr 6/OŚ/2023 z dnia 18 września 2023 r. znak UD-I-WOŚ-B.6220.10.2023.DAM o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej – magistrali „J” od studzienki J8/L1/S3 do komory J8/L3 w rejonie ul. Puszczy Solskiej wraz z kanalizacją teletechniczną w Warszawie” na dz. ew. nr 2/3, 2/5, 7/13, 7/18 z obrębu 6-12-08 oraz dz. ew. nr 62, 80/20, 80/27, 81/2, 85/8, 85/9, 85/10, 94/10, 94/15, 94/21, 94/23, 94/24, 103/2, 114, 115/3, 115/4, 116/3, 116/4, 117 z obrębu 6-12-07 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 1/OŚ/2024 z 31 stycznia 2024r. znak UD-XVII-WOŚ-OŚ.6220.18.2023.MPL o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie kanałowej sieci ciepłowniczej 2xDN400/500 na sieć ciepłowniczą preizolowaną 2xDN600, na odcinku od odgałęzienia 2xDN400 w komorze ciepłowniczej TF14 do sieci preizolowanej 2xDN600 wzdłuż ulicy Ordona w Warszawie na dz. ew. nr 9/1, 16 oraz 21/1 z obrębu 6-05-04, przy ul. Ordona w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 4/DŚ/2024 z 9 października 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbiórce magistrali wodociągowej DN 1200 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudową infrastruktury kolidującej w al. Prymasa Tysiąclecia od ul. Wolskiej do komory odpowietrznikowej nr 1094, dz. ew. nr 1/14, 87/1; 8/4, 9/7; 18 obr. 6-07-13; 6-07-05; 6-07-04.
- Decyzja nr 5/DŚ/2024 z 21 października 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbiórce magistrali wodociągowej DN 1200 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudową infrastruktury kolidującej w al. Prymasa Tysiąclecia na odcinku od Z8125 do ul. Wolskiej (przed złączeniem sierpowym), dz. ew. nr 4/1; 1, 3/2, 7/1; 87/1, 90/1 obr. 6-05-05; 6-05-06; 6-07-13.
- Decyzja nr 6/DŚ/2024 z 13 listopada 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie oraz przebudowie i rozbiórce magistrali wodociągowej DN 1200 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudową infrastruktury kolidującej w al. Prymasa Tysiąclecia na odcinku od ZL 22041 w węźle połączeniowym z istniejącą magistralą DN 1200 w Al. Jerozolimskich do ZL8125 oraz modernizacją galerii w rejonie torów PKP na terenie Dzielnicy Ochoty i Dzielnicy Wola, dz. ew. nr 22/115; 4/1, 4/2, 4/3, 4/5, 31/5, 30, 32; 1, 2/3, 2/4, 4/2 obr. 6-14-03; 6-05-05; 2-03-02.
- Decyzja nr 539/OŚ/2024 z 19 grudnia 2024 r. znak: OŚ-IV-Ull.6220.93.2023.MAL 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 oraz obowiązki unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4/1, 4/2 i części działki ew. nr 4/3 obręb 6-05-03 przy ul. Sowińskiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

#### 4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od lutego 2023 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Decyzja nr 3/U/o/2023/wz z dnia 03.04.2023 r. - ustalenie warunków zabudowy, budowa wiaty – dz. 34, 6-05-02, ul. Przyce 23A, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 49/WOL/23 z dnia 02.05.2023 r. – umorzenie postępowania dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinny z częścią usługową, garażem podziemnym – dz. cz. 40, 6-14-03, ul. S. Worcella 1, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 53/WOL/23 z dnia 29.05.2023 r. - umorzenie postępowania dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym – dz. 40, 6-14-03, ul. Worcella 1, Wola, Warszawa.

- Decyzja nr 7/U/p/2023/wz z dnia 13.06.2023 r. - przeniesienie dec. nr 28/U/2022/wz – dz. 6/4, 6/5, 6-05-01, ul. Jana Kazimierza, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 8/U/um/2023/wz z dnia 14.07.2023 r. - umorzenie postępowania, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na zamieszkania zbiorowego oraz budowa 2 budynków mieszk. wielorodz. z garażem – dz. 9, 6/6, 6-05-01, ul. Potczyńska, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 81/2023 z dnia 05.09.2023 r. – umorzenie postępowania – dz. 182/15, 182/17 z obr. 6-12-14, ul. Powstańców Śląskich, Bemowo, Warszawa.
- Decyzja nr 14/U/2023/wz z dnia 26.09.2023 r. - ustalenie warunków zabudowy, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem podziemnym – dz. 4/3, 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 15/U/2023/wz z dnia 05.10.2023 r. - ustalenie warunków zabudowy, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem podziemnym – dz. 4/3, 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 17/U/o/2023/wz z dnia 10.11.2023 r. - umorzenie postępowania, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem podziemnym – dz. 4/3, 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 10/WLO/WZ/2024/U z dnia 18.01.2024 r. - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków usługowych: budynku zamieszkania zbiorowego (akademik), budynek niemieszkalny (pensjonat) – dz. 102/1, 1/12, 2-08-10, ul. Potrzebna, Włochy, Warszawa.
- Decyzja nr 2/WOL/WZ/2024/O z dnia 22.01.2024 r. - odmowa ustalenia warunków zabudowy, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję zamieszkania zbiorowego „budynek A” i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z łącznikiem „budynek B” (łącznik pomiędzy budynkiem A i B niepołączony konstrukcyjnie ani funkcjonalnie z budynkiem A); budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „budynek C” – dz. 6/6, 9, 6-05-01, ul. Studzienna 7a i ul. Potczyńska, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 49/AM/WOL/WZ/2024/U z dnia 17.05.2024 r. - umorzenie postępowania dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 30/BEM/WZ/2024 z dnia 19.06.2024 r. – umorzenie postępowania – dz. 182/15, 182/17, 182/10 z obr. 6-12-14, ul. Powstańców Śląskich, Bemowo, Warszawa.
- Decyzja nr 66/AM/WOL/WZ/2024/U z dnia 25.07.2024 r. - umorzenie postępowania dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 103/AM/WOL/WZ/2024/W z dnia 26.09.2024 r. - stwierdzenia wygaśnięcia decyzji nr 81/WOL/13 o warunkach zabudowy dotyczy budowy budynku biurowo – usługowo – handlowego z parkingiem podziemnym – dz. 52, 53, 27/1, 46, 44/2, 6/05/03, ul. Jana Kazimierza 35/37, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 106/AM/WOL/WZ/2024/W z dnia 04.10.2024 r. - stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nr 18/WOL/11 o warunkach zabudowy dotyczy budowy kościoła z funkcjami towarzyszącymi (biura parafialne, mieszkania dla księży, pomieszczenia gospodarcze) z miejscami parkingowymi – dz. 12/2 (obecnie 12/6 i 12/9 oraz część 12/8), cz. 12/1, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5/7 (obecnie 12/14, cz. 66/4, 11, 10/2, 10/5, 9/3, 8/5, 6/10, 5/7); 6-05-02, ul. Karlińskiego, Wola, Warszawa.

- Decyzja nr 13/WOL/WZ/2024/W z dnia 15.10.2024 r. - wygaśnięcie, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym – dz. 4/3, 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 110/AM/WOL/WZ/2024/W z dnia 25.10.2024 r. - stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nr 166/WOL/16 dotyczy budowy budynku mieszkalnego z częścią usługową i garażem podziemnym – dz. 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 7/4, 7/5, 7/7, 7/8, 8/1, 8/2; 6-05-02, ul. Karlińskiego 5a, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 15/WOL/WZ/2024/U z dnia 19.11.2024 r. - umorzenie, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu – dz. 66/4, 66/6, 6-05-02, ul. Karlińskiego 5, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 16/WOL/WZ/2024/U z dnia 09.12.2024 r. - umorzenie, budowa budynku handlowo-usługowego z parkingiem i zagospodarowaniem terenu – dz. 4/3, 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 5/WOL/WZ/2025 z dnia 01.04.2025 r. - zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-biurowego nr zlokalizowanego na III kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – dz. 52, 6-05-03, ul. Jana Kazimierza 35, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 10/BEM/WZ/2025 z dnia 07.04.2025 r. - rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z przekształceniem na budynek dwulokalowy – dz. 104 z obr. 6-12-14, ul. Szczotkarska 54A, Bemowo, Warszawa.
- Decyzja nr 8/WOL/WZ/2025 z dnia 16.04.2025 r. - zmiana sposobu użytkowania zabytkowego budynku biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z budową drogi wewnętrznej – dz. 9, 6-05-01, ul. Studzienna 7a, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 9/WOL/WZ/2025/U z dnia 17.04.2025 r. - umorzenie, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą – dz. 66/4, 66/5, 66/6, 6-05-02, ul. Karlińskiego 5, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 10/WOL/WZ/2025/O z dnia 25.04.2025 r. - odmowa, budowa budynku usługowo – handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu w tym: droga ppoż, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna, podziemny szczelny zbiornik na wodę deszczową, pylon reklamowy – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 11/WOL/WZ/2025/O z dnia 09.05.2025 r. - odmowa, zmiana sposobu użytkowania zabytkowego budynku biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z budową drogi wewnętrznej – dz. 6/6, 9, 6-05-01, ul. Studzienna 7a, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 12/WOL/WZ/2025/O z dnia 15.05.2025 r. - odmowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję zamieszkania zbiorowego „budynek A” i budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z łącznikiem „budynek B” (łącznik pomiędzy budynkiem A i B niepołączony konstrukcyjnie ani funkcjonalnie z budynkiem A) – dz. 6/6, 9, 6-05-01, ul. Studzienna 7a, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 15/WOL/WZ/2025/O z dnia 21.05.2025 r. - odmowa, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi oraz zagospodarowaniem terenu – dz. 6/4, 6/5, 6-05-01, ul. Jana Kazimierza 68a, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 16/WOL/WZ/2025/O z dnia 22.05.2025 r. - odmowa, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze i garażem podziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.

- Decyzja nr 26/WOL/WZ/2025/O z dnia 02.01.2025 r. - odmowa, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami w części parteru i parkingiem naziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 96/AM/WOL/WZ/2025 z dnia 07.10.2025 r. – ustalenie warunków zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażem podziemnym – dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4/1, 4/2, 4/5, 4/6, 4/7 obr. 6-05-03, ul. Sowińskiego, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 31/WOL/WZ/2025/O z dnia 25.11.2025 r. - odmowa, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze i garażem podziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 2/WOL/WZ/2026/O z dnia 19.01.2026 r. - odmowa, budowa budynku hotelowego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, z garażem podziemnym – dz. 76, 77, 6-05-01, ul. Wolska 225, Wola, Warszawa.

#### 4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lutego 2023 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 4/U/2023/cp z dnia 24.04.2023 r. - budowa kanalizacji ogólnospławnej – dz. 5/7, obr. 6-05-02, ul. Bodzanty, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 5/U/2023/cp z dnia 25.04.2023 r. - budowa drogi gminnej ul. Bodzanty wraz z odwodnieniem i oświetleniem – dz. 5/7, 6/6, 7/8, 8/6, obr. 6-05-02, ul. Bodzanty, Wola, Warszawa.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 97/LOK/2023 z dnia 04.12.2023 r. – budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego 12171\_LE20\_WarszawaZachodnia/ORx020-004180-XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 20 Warszawa Główna Towarowa –Warszawa Praga, km 4,180, w skład którego wchodzi: wieża strunobetonowa o wysokości do 38 m n.p.t. wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, przyłącze elektroenergetyczne – dz. 22/110 i 22/115 z obrębu 6-14-03, m.st. Warszawa dzielnica Wola.
- Decyzja nr 1/WOL/CP/2024 z dnia 22.04.2024 r. - przebudowa kanałowej sieci ciepłowniczej 2xDN 400/500 na sieć ciepłowniczą preizolowaną 2xDN 600 na odcinku od odgałęzienia 2xDN 400 w komorze ciepłowniczej TF14 do sieci preizolowanej 2xDN 600 – dz. 9/1, 16, 21/1 obr. 6-05-04, ul. Jana Kazimierza, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 2/WOL/CP/2024 z dnia 25.04.2024 r. - budowa szkoły podstawowej z oddziałami przedszkolnymi i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu – dz. 21/20, 40 obr. 6-14-03, ul. S. Worcella 1, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 5/WOL/CP/2024 z dnia 05.09.2024 r. - budowa szkoły podstawowej z oddziałami przedszkolnymi, filią biblioteki miejskiej, przychodnią i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu - dz. ew. nr 7/1, 8 obr. 6-05-04, ul. Jana Kazimierza, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 8/WOL/CP/2024 z dnia 05.12.2024 r. - budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej o średnicy 2xDN125-100, sieci wodociągowej o średnicy DN100 i sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy DN300 - dz. ew. nr 58/1; 1/2, 2/1, 2/3, 49/2, 4/3 obr. 6-05-02; 6-05-03, ul. Sowińskiego 28, Wola, Warszawa.
- Decyzja nr 2/WOL/CP/2025 z dnia 06.06.2025 r. - budowa budynku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z pomieszczeniami biurowymi, salami rozpraw, pokojami narad i archiwum oraz garażem podziemnym i parkingiem naziemnym - dz. ew. nr 7/1, 8 obr. 6-05-04, ul. Jana Kazimierza, Wola, Warszawa.

## 4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od lutego 2023 roku wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 19/AM/WOL/ZRID/2024 z 23 stycznia 2024 r. – rozbudowa drogi powiatowej nr 5536W - ul. Redutowej na odcinku od ul. Wolskiej do ul. Nakielskiej wraz z przebudową innej drogi publicznej (drogi gminnej - ul. Nakielskiej) oraz z przebudową infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 19, 12; 8/2, 8/4, 11/1, 12/1; 111 obr. 6-07-11; 6-07-12; 6-07-08.

## 4.7. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

Teren inwestycji oraz częściowo obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zmienionej uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r.

Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

# 5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

## 5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

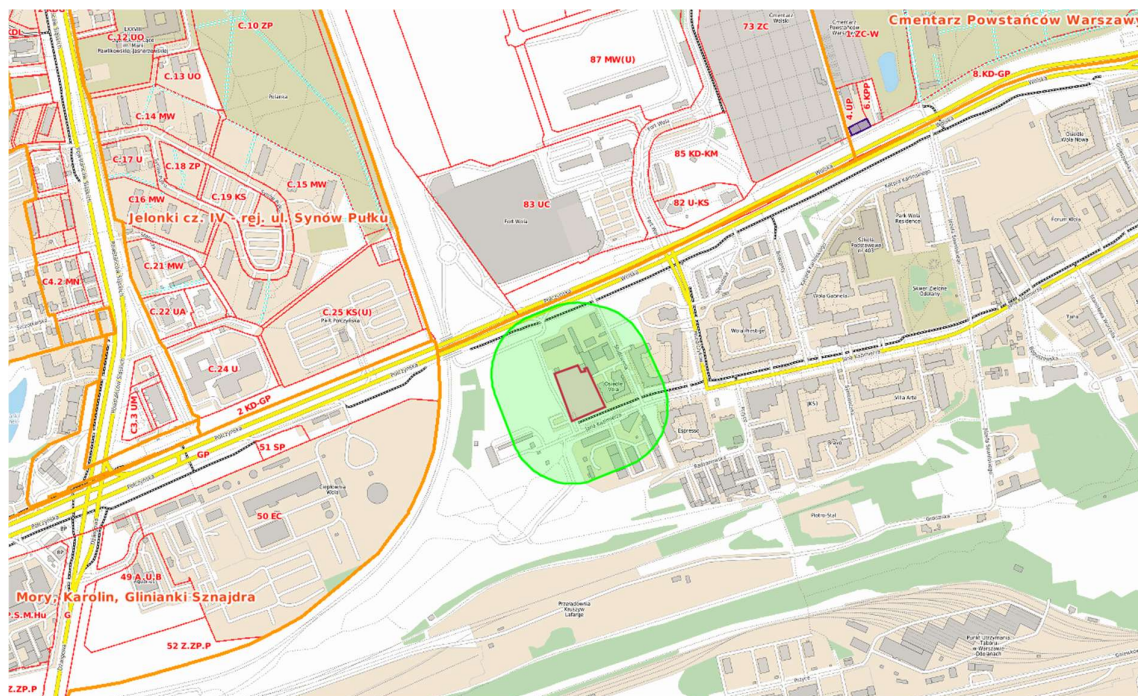
Plan miejscowy jest w trakcie sporządzania – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan – część I (Uchwała nr XIV/234/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu obszaru Odolan, zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: XVIII/368/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. oraz LIX/1860/2022 z 20 stycznia 2022 r.).

## 5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Na dzień sporządzania raportu działki lub ich fragmenty znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy jest w trakcie sporządzania – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan – część I (Uchwała nr XIV/234/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu obszaru Odolan, zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: XVIII/368/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. oraz LIX/1860/2022 z 20 stycznia 2022 r.).

Na poniższej mapie przedstawiono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Kolorem zielonym oznaczono obszar w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Kolorem czerwonym został oznaczony teren planowanej inwestycji. Granica obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego została oznaczona pomarańczową linią.



źródło: Tabelaofert dział analiz na podstawie mapy dostępnej na stronie <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

Warszawa, dn. 17.02.2026 r.