PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego

PIANOFORTE

Lokal mieszkalny nr __

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
13 października 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA [1 2 3 4]		
Deweloper	**BPI Piano Forte Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (poprzednio deweloper działał pod firmą: BPI PROJECT II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) z siedzibą w Warszawie wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy pod numerem KRS 0000812200	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: ▪ ul. Komitetu Obrony Robotników 48, Warszawa Adres głównego punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ▪ ul. Belwederska 19/U34, Warszawa Inne punkty sprzedaży Dewelopera: ▪ ul. Heleny Tadeuszak, Poznań (kontener sprzedażowy, wjazd od. H. Tadeuszak) ▪ ul. Kawaleryjska 1/U1, Poznań ▪ ul. Sienna Grobla 6/29, Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 5223171770	REGON: 384789205
Nr telefonu	799 360 000	
Adres poczty elektronicznej	pianoforte@bpi-realestate.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://apartamenty-pianoforte.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA [5 6]
Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego "PianoForte", dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i nie posiada udokumentowanego doświadczenia. Deweloper jest powiązany ze spółkami, które zrealizowały poniższe inwestycje: ▪ Przedsięwzięcie deweloperskie „Chmielna Duo" zrealizowane przez BPI Chmielna Sp. z o.o. - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Chmielna 108, 108A w Warszawie Data rozpoczęcia: 22.12.2022 Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 9.04.2025 ▪ Przedsięwzięcie deweloperskie „Cavallia – Budynek B6" zrealizowane przez Cavallia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Kawaleryjska 4 w Poznaniu Data rozpoczęcia: 07.06.2023 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 06.10.2025 r. ▪ Przedsięwzięcie deweloperskie „Cavallia – Budynek B10 i B11/11'" zrealizowane przez Cavallia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę celową BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. Adres: ul. Kawaleryjska 1, 3, 5 w Poznaniu Data rozpoczęcia: 31.10.2023 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 27.02.2026 r.

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Zajączkowska 3 w dzielnicy Mokotów działki ew. nr 27/2, 27/4 z obrębu ew. nr 1-01-23
Numer księgi wieczystej [7] [8]	WA2M/00313605/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej [9]	W dziale IV nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach. *W dziale IV mogą być wpisywane sukcesywnie przez użytkownika wieczystego nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywców nieruchomości lokalowych zaciągających kredyty w bankach hipotecznych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 110) roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu – przy czym roszczenia te nie będą dotyczyły nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.*
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [10]	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ – droga klasy lokalnej - ul. Zajączkowska, przystanek autobusowy „Spacerowa”; ▪ na północny zachód – Park Morskie Oko; ▪ na zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynek 7-kondygnacyjny); ▪ na wschód oraz południowy wschód – teren niezabudowany, przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zieleń urządzoną; ▪ na południe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynek 5-kondygnacyjny). W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ - ul. Spacerowa (droga klasy głównej – dwie jezdnie, dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe), przystanek tramwajowy „Spacerowa”; ▪ na wschód - ul. Belwederska (droga klasy głównej – dwie jezdnie, dwa pasy ruchu) wraz z torowiskiem tramwajowym. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ ok. 80 m na południowy zachód – Szkoła Podstawowa nr 98 wraz z boiskiem sportowym; ▪ ok. 80 m na północ – Regent Warsaw Hotel; ▪ ok. 160 m na północ – teren Ambasady Federacji Rosyjskiej; ▪ ok. 200 m na północny wschód – Łazienki Królewskie; ▪ ok. 210 m na południowy wschód – Komenda Rejonowa Policji Warszawa I - Wydział Sztab Policji, Wydział Wywiadowczo-Patrolowy; ▪ ok. 300 m na wschód – Przedszkole nr 196 „Kraina Misiów”; ▪ ok. 430 m na wschód – Szpital Czerniakowski;

	▪ ok. 440 m na południe – XLIV Liceum Ogólnokształcące; ▪ ok. 450 m na zachód – ul. Puławska wraz z torowiskiem tramwajowym; ▪ ok. 520 m na południe – Przedszkole na 149; ▪ ok. 600 m na południe – Stacja Paliw „Orlen”; ▪ ok. 610 m na południe – Dyskont „Biedronka”; ▪ ok. 670 m na południowy zachód – Szpital Nowowiejski; ▪ ok. 690 m na południowy wschód – Szkoła Podstawowa nr 260 oraz XXXIV Liceum Ogólnokształcące; ▪ ok. 710 m na północny wschód – Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej; ▪ ok. 750 m na południowy wschód – CLXIV Liceum Ogólnokształcące; ▪ ok. 800 m na północny wschód – Jednostka Wojska Polskiego - 10 Pułk Samochodowy; ▪ ok. 820 m na północny zachód – Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji; ▪ ok. 830 m na zachód – Szpital Świętej Rodziny; ▪ ok. 860 m na wschód – Wydział Koordynacji Gospodarki Transportowej Biura Logistyki Policji KGP; ▪ ok. 900 m na południe – kompleks sportowy Warszawianka. Ponadto, w otoczeniu inwestycji znajdują się sklepy, kawiarnie, restauracje, które mogą generować uciążliwości oraz powodować zwiększone natężenie ruchu ulicznego i pieszego. Zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapa/3b60e43a-47e9-401c-affe-958705c1b992) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: ▪ dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 60-70 dB; LN w przedziale: 54-60 dB; ▪ dla ul. Zajączkowskiej: LDWN w przedziale: 60-70 dB; LN w przedziale: 50-60 dB; ▪ dla ul. Spacerowej: LDWN w przedziale: 75-80 dB; LN w przedziale: 65-75 dB; ▪ dla ul. Belwederskiej: LDWN w przedziale: 75-80 dB; LN w przedziale: 65-70 dB. Mapa została opracowana przed uruchomieniem linii tramwajowej wzdłuż ul. Spacerowej, Gagarina oraz Belwederskiej, zatem nie zawiera informacji o hałasie tramwajowym w tych lokalizacjach.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [11] [12] [13]	Plan ogólny gminy	**Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy.** Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu ogólnego można się zapoznać na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapa/5f6be1e0-022a-477d-bcce-07fb72293af8
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** F16 MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługi
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 4,0*; min. plan nie ustala **w odniesieniu do działki budowlanej.*
Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. 80% powierzchni działki inwestycyjnej *Zgodnie z częścią tekstową planu: działka inwestycyjna – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym, pozwoleniem na budowę.*
Maksymalna wysokość zabudowy	max. 25,0 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 15% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 11.6. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 2) w obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej i wschodnią granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a południową granicą planu: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 stanowisko na pow. 60m2 p.uż.; b) dla handlu i usług - 25-30 stanowisk/1000 m2 p.uż.; c) dla biur i urzędów - 18-25 stanowisk/1000 m2 p.uż. 7. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych w ramach działek inwestycyjnych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6.5) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się: a) ochronę szpalerów drzew wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu; b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w obszarze objętym planem; c) stopniową wymianę drzew o niedużej wartości przyrodniczej na gatunki długowieczne i wartościowe przyrodniczo; d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenie obiektów oświaty, obiektów sakralnych oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej; e) zachowanie i ochronę całego zespołu zieleni stanowiącej Park Promenada-Morskie Oko; (...) g) zachowanie i ochronę cennych zespołów zieleni, w szczególności drzewostanu, w liniach rozgraniczających ulic; 7) Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez: a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód; b) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów. 9) Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy. 10) Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: a) wszystkie tereny MW, MW/(U), MW/U, MN/(U), MW/MN oraz tereny E17 U-Z, F26 U-Z i G7 U-Z należy traktować jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe" w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114; 11) Określa się strefy ograniczenia lokalizacji funkcji chronionych wzdłuż ulic: Puławskiej, al.

	Niepodległości, Racławickiej, Boboli, Wołoskiej, Belwederskiej i Spacerowej o szerokości 60 m licząc od osi ulicy w każdą stronę w których obowiązuje: a) zakaz lokalizowania obiektów usług związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży; b) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu: 3) Strefę ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, w tym krajobrazu, gabarytów C, obejmującą: - Stary Mokotów – układ urbanistyczny; - osiedle Dąbrowskiego SM „Mokotów"; - zespół Asfaltowa- Opoczyńska –Kielecka; - zespół zabudowy pomiędzy Św. A. Boboli, a Al. Niepodległości; - rejon ul. Grottgera; - rejon ul. Belgijska, ul. Wygoda; - rejon Racławicka wschodnia; - rejon Racławicka zachodnia; a) obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem; b) jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, to oznacza to, iż istnieje możliwość nadbudowy budynków do wysokości zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inną wysokość nadbudowy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 93.5.1) dostępność komunikacyjna od ulic Grottgera, Pogodnej, Zajączkowskiej
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1. W zakresie obsługi kanalizacyjnej ustala się: 1) Dla całego obszaru planu ustala się wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez miejską sieć ogólnospławną, z wyłączeniem terenów zieleni; 2) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów do gruntu – z wyłączeniem stref ochrony stoku Skarpy; 3) Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. W sytuacji, gdy zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania jest technicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze wskazanego rejonu do przewodów miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej; 4) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, placów miejskich i parkingów do sieci kanalizacji ogólnospławnej; 5) Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej; dopuszcza się przebudowę kolektorów głównych, sieci zbiorczej i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu; 6) Wyklucza się realizację i wykorzystywanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę obiektów na terenie objętym planem z istniejącej magistralnej i rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej; 2) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

	3) Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie dla ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz ujęć związanych ze szpitalami i obiektami służącymi obronie cywilnej i wojskowej. 3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej; 2) Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej; 3) Ustala się adaptację istniejącej stacji redukcyjno pomiarowej II-go stopnia przy ulicy Rakowieckiej u zbiegu z Al. Niepodległości. 4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: 1) Dla całego obszaru ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie jak gaz przewodowy, baterie słoneczne i inne. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetyki zawodowej oraz dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych; 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej; 3) Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych, w formie stacji wolnostojących, bądź podziemnych lub wbudowanych w projektowaną zabudowę. 6. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telefonicznej jako kablowej podziemnej. 7. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków: - nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli, - dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 m na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.

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	
Przeznaczenie terenu	**Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r. wyznacza następujące przeznaczenia:** ▪ F16 MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługi; ▪ 4 KD-G(p) – droga klasy głównej – ciąg ulic: Spacerowa-Belwederska; ▪ 55 KD-D(g) – droga klasy dojazdowej – ul. Zajączkowska. **Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie:** ▪ F17 MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; ▪ F18 U-O – usługi oświaty; ▪ F20 ZP – zieleń urządzona; ▪ 56 KD-D(g) - droga klasy dojazdowej – ul. Pogodna; ▪ 57 KD-D(g) - droga klasy dojazdowej – ul. Grottgera. **Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie (na południowy wschód) od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 r. wyznacza następujące przeznaczenia:** ▪ B-41 U – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne; ▪ KDG-02 – droga klasy głównej – ul. Belwederska, Jana III Sobieskiego.
Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** Plan nie ustala. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.** Plan nie ustala.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** ▪ F16 MW/U: max. 4,0*; min. plan nie ustala; ▪ F17 MW(U): max. 2,0*; min. plan nie ustala; ▪ F18 U-O: max. 0,5*; min. plan nie ustala; ▪ F20 ZP: max. 0,01*; min. plan nie ustala; ▪ 4 KD-G(p), 55 KD-D(g), 56 KD-D(g), 57 KD-D(g) – nie dotyczy. **w odniesieniu do działki budowlanej* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.** ▪ B-41 U: max. 1,5*; min. plan nie ustala; ▪ KDG-02: nie dotyczy. **w odniesieniu do działki budowlanej*
Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** ▪ F16 MW/U: max. 80% powierzchni działki inwestycyjnej; ▪ F17 MW(U): max. 40% powierzchni działki inwestycyjnej; ▪ F18 U-O: max. 20% powierzchni działki inwestycyjnej; ▪ F20 ZP: max. 1% powierzchni działki inwestycyjnej; ▪ 4 KD-G(p), 55 KD-D(g), 56 KD-D(g), 57 KD-D(g) – nie dotyczy. *Zgodnie z częścią tekstową planu: działka inwestycyjna – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym, pozwoleniem na budowę.* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.** ▪ B-41 U: max. 45% powierzchni działki budowlanej; ▪ KDG-02: nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** ▪ F16 MW/U: max. 25,0 m; ▪ F17 MW(U): max. 18,0 m; ▪ F18 U-O: max. 12,0 m; ▪ F20 ZP: max. 6,0 m; ▪ 4 KD-G(p), 55 KD-D(g), 56 KD-D(g), 57 KD-D(g) – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.** ▪ B-41 U: max. 12,0 m (max. 3 kondygnacje nadziemne); ▪ KDG-02: nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** ▪ F16 MW/U: min. 15% powierzchni działki budowlanej; ▪ F17 MW(U): min. 45% powierzchni działki budowlanej; ▪ F18 U-O: min. 60% powierzchni działki budowlanej; ▪ F20 ZP: min. 95% powierzchni działki budowlanej; ▪ 4 KD-G(p), 55 KD-D(g), 56 KD-D(g), 57 KD-D(g) – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.** ▪ B-41 U: min. 20% powierzchni działki budowlanej; ▪ KDG-02: min. 10% powierzchni terenu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2010 r.** § 11.6. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 2) w obszarze zawartym pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Puławskiej i wschodnią

granicą planu oraz północną granicą Parku Promenada - Morskie Oko a południową granicą planu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko/1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 stanowisko na pow. 60m2 p.uż.;

b) dla handlu i usług - 25-30 stanowisk/1000 m2 p.uż.;

c) dla biur i urzędów - 18-25 stanowisk/1000 m2 p.uż.

d) dla przedszkoli - 3 stanowiska/1000m2 p.uż;

e) dla obiektów oświaty i nauki - 5 stanowisk/1000m2 p.uż.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych w ramach działek inwestycyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia - uchwała nr LVI/1753/2021 Rady Miasta m.st. z dnia 18 listopada 2021 r.

§ 12.2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dla budynków nowo realizowanych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w następującej liczbie:

3) dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum

14 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym;

4) dla obiektów oświaty, w tym szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – minimum 2 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym, z czego przynajmniej 3 miejsca postojowe muszą byd ogólnodostępne;

5) dla obiektów nauki minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;

6) dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

7) dla obiektów kultu religijnego minimum 25 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektu;

8) dla szpitali minimum 50 miejsc postojowych na 100 łóżek szpitalnych;

9) dla przychodni zdrowia minimum 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów lekarskich;

10) dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

11) dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

3. Ustala się, iż na obszarze objętym planem należy zapewnid miejsca postojowe dla rowerów w następującej liczbie:

2) dla biur i urzędów, w tym dla administracji publicznej minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych;

3) dla obiektów oświaty, w tym szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – minimum 20 miejsc postojowych na 100 uczniów oraz 5 miejsc postojowych na 100 dzieci;

4) dla obiektów nauki minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;

5) dla domów kultury i bibliotek minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

6) dla obiektów kultu religijnego minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych;

7) dla szpitali minimum 10 miejsc postojowych na 100 łóżek szpitalnych;

8) dla przychodni zdrowia minimum 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów, lecz nie mniej niż 6 miejsc postojowych;

9) dla handlu i pozostałych usług minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

10) dla restauracji, barów, kawiarni, klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie inwestycji.

	5. W przypadku, gdy realizacja nowej inwestycji, o której mowa w ust. 2, wpływa na zmniejszenie liczby istniejących w danym terenie miejsc postojowych, likwidacja tych miejsc musi być uprzednio zrekompensowana poprzez realizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych na przedmiotowym terenie w liczbie przynajmniej równej liczbie likwidowanych miejsc postojowych. 6. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych. 7. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych lub na poziomie terenu, przy czym: 1) zasięg i powierzchnia parkingów podziemnych i naziemnych powinna byd kształtowana w zależności od potrzeb parkingowych i od istniejącego zagospodarowania terenu; 2) dopuszcza się łączenie parkingów podziemnych pomiędzy sąsiadującymi terenami na poziomie podziemia.

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	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy.
forma architektoniczna	Nie dotyczy.
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: [14] [15] [16] [17] [18] [19] [20]	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Racławicka-Dolna – część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2739/2006 z dnia 10 października 2006 r.*** ▪ Planowane ulice główne: – 1KUG - ul. Nowo-Racławicka (odc.: ul. Szczekocińska - ul. Piaseczyńska) - w rejonie skrzyżowania z ul. Puławską przebieg w tunelu; – 2KUG - ul. Racławicka (odc.: ul. Bałuckiego - ul. Puławska). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – przebudowa istniejącej magistrali wodociągowej 300mm na 400 mm w ulicy Puławskiej (odc.: ul. Wiktorska - ul. Ursynowska); – przebudowa dwóch kolektorów w ciągu ul. Puławskiej (odc.: ul. Wiktorska - ul. Ursynowska); – przebudowa sieci cieplnej wzdłuż ul. Nowo-Racławickiej do ul. Wiktorskiej. ▪ Planowane tereny zieleni parkowej: – ZP/F3 - na wschód od adresów ul. Puławska 81-87/89. ▪ Planowane skwery miejskie: – U/D3p., U/D4p., U/D5p. - nad planowanym tunelem trasy ul. Nowo-Racławickiej. ▪ Planowane tereny administracji i usług handlu: – AU/B3 - na wschód od adresu ul. Racławicka 17. ▪ Planowane tereny usługowe o randze ogólnomiejskiej z preferencją funkcji usług kultury: – U/F2a - na południe od adresu ul. Puławska 87/89. ▪ Planowane tereny usługowe (wielofunkcyjne): – U/D2p., U/D3p., U/D4p., U/D5p., U/D6p. - teren pomiędzy ulicami: Puławską, Olkuską i Racławicką, nad planowanym tunelowym przebiegiem ul. Nowo-Racławickiej. ▪ Planowane tereny usługowe (wielofunkcyjne): – U/D2a, U/D2b, U/D3a, U/D3b, U/D5b, U/D6a, U/D6b - teren pomiędzy ulicami: Puławską, Olkuską i Racławicką; – U/F2b - w rejonie skrzyżowania ul. Puławskiej i Dolnej. ▪ Planowane tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami: – MWU/C7b - w rejonie adresów ul. Wiktorska 5A-D. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią – część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLII/1299/2008 z dnia 23 października 2008 r.*** ▪ Planowane publiczne drogi klasy głównej: – 4KDG - ul. Beethovena (przedłużenie istniejącej ul. Beethovena w kierunku północno-wschodnim do ul. Piaseczyńskiej (w rejonie Szkoły Podstawowej nr 272)). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Beethovena, wzdłuż ul. Piaseczyńskiej (w rejonie terenu klubu "Warszawianka". ▪ Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej: – A1.1 U/MW, A1.2 U/MW - na południowy wschód od skrzyżowania ul. Piaseczyńskiej i planowanego przedłużenia ul. Beethovena. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXX/2187/2010 z dnia 14 stycznia 2010 r., zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy nr: LXXXVI/2534/2010 z dnia 15 lipca 2010 r., LXXXII/2076/2014 z dnia 15 maja 2014 r., XCIII/2381/2014 z dnia 30 października 2014 r.*** ▪ Planowane ciągi pieszo-jezdne: – 9KPj - ul. Komedy. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż zachodniej strony ul. Spacerowej (odc.: ul. Kujawska - ul. Gagarina). ▪ Planowane tereny usług oświaty: – F3 U-O - w rejonie adresów ul. Olszewska 7/9/11 i ul. Puławska 29. ▪ Planowane tereny obiektów sakralnych i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – E22 U-KS/MW/MN - rejon adresu ul. Narbutta 19.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część północna - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LIV/1534/2013 z dnia 18 kwietnia 2013 r.*

- Dopuszcza się torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Bagatela.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Bagatela; obustronnie wzdłuż al. Szucha; na terenie Placu Unii Lubelskiej; w ciągu ulic Klonowa-Spacerowa.
- Planowane ogólnodostępne parkingi podziemne: na południe od Placu Unii Lubelskiej, w rejonie ulic Klonowej i Chocimskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sielc – część IIa - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXVI/654/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r.*

- Planowane tereny zabudowy usług oświaty lub innych usług publicznych (uzupełniająco: zabudowa usług nieuciążliwych):
  - 1UO/UP - teren byłego przedszkola przy ul. Podchorążych 31.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część południowa - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLIII/1304/2021 z dnia 14 stycznia 2021 r.*

- Dopuszcza się torowiska tramwajowe: w ciągu ulic Klonowa-Spacerowa (odc.: pl. Unii Lubelskiej - ul. Kujawska).
- Planowany ruch rowerowy: wzdłuż ul. Puławskiej (odc.: ul. Waryńskiego - ul. Rakowiecka); ul. Goworka; ul. Spacerowej (odc.: ul. Goworka - ul. Kujawska); ul. Boya-Żeleńskiego; ul. Klonowej; ul. Chocimskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - A5.ZP - na południe od skrzyżowania ulic: Batorego i Waryńskiego.
- Planowane tereny usług sakralnych lub zabudowy usługowej z zakresu biur:
  - A6.UKr/U - na północ od Kościoła Wniebowstąpienia Pańskiego przy ul. Waryńskiego.
- Planowane tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej:
  - A4.UA - teren pomiędzy ul. Batorego i budynkiem Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.
- Planowane tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej (dopuszcza się pomieszczenia na potrzeby konferencyjno-imprezowe oraz zakwaterowania gości i pracowników dyplomacji):
  - F4.UA - teren pomiędzy budynkiem Ministerstwa Spraw Zagranicznych i Ambasady Szwecji przy ul. Bagatela.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej z zakresu administracji, biur, finansów, handlu:
  - A3.MW/U - na południe od adresu ul. Wiśniowa 54.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skweru "Orszy" - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LV/1697/2021 z dnia 14 października 2021 r. *

- Planowany ruch rowerowy: wzdłuż ul. Puławskiej (odc.: ul. Grażyny - ul. Dąbrowskiego); ul. Morskie Oko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sielc – część Ia - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LVI/1753/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. *

- Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej:
  - KDZ-04 - ul. Piaseczyńska (odc. ul. Dolna - projektowana ul. Noworacławicka (poza obszarem planu)).
- Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:
  - KDL-06 - ul. Gierymskiego.
- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:
  - KDD-33 - ul. Jazgarzewska.
- Planowane drogi wewnętrzne:
  - KDW-52 - ul. Banioska i Badowska;
  - KDW-55 - ulica łącząca skrzyżowanie ulic: Krasnołęcka - Iwicka ze skrzyżowaniem ulic: Nowatorska – Zakrzewska.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Dolna (odc. ul. Jana III Sobieskiego - ul. Piaseczyńska); Piaseczyńska (odc. ul. Dolna - projektowana ul. Noworacławicka (poza obszarem planu) oraz odc. ul. Dolna - ul. Belwederska); Podchorążych; Sielecka (odc. ul.

	Gagarina - ul. Chełmska); Jazgarzewska; Konduktorska (odc. ul. Huculska - ul. Piaseczyńska); Promenada; na terenie Parku Sieleckiego wzdłuż wschodniego brzegu Kanału Sieleckiego. ▪ Planowana rewaloryzacja obszaru Parku Sieleckiego: na terenach E-45WS, E-46WS, E-47ZP, E-48ZP, E-49ZP, E-50ZP. ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych: – D-21U - w rejonie skrzyżowania ulic: Braci Pillatich i Piwarskiego. ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych, w tym publicznych, uzupełniająco: stacja paliw: – D-22U - w rejonie ulic: Dolna, Jana III Sobieskiego, Gierymskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniająco: usługi nieuciążliwe: – B-2MW - w rejonie adresu ul. Sułkowicka 2. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniająco: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne: – A-4MW - na południe od adresu ul. Podchorążych 83; – A-7MW - na wschód od adresu ul. Gagarina 26; – A-8MW - na północ od adresu ul. Sielecka 52; – B-14MW - na północ od adresu ul. Belwederska 2; – B-17MW - w rejonie ulic: Stępińskiej, Gagarina i Sieleckiej. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – A-29MW - na północ od adresu ul. Gagarina 10A. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/3099/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r.*** ▪ Planowane publiczne drogi klasy dojazdowej: – 2.KD-D - na południe od adresu ul. Piaseczyńska 41. ** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane" oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.*
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.** ▪ Budowa odcinka przewodu wodociągowego DN100 mm w ulicy, dz. ew. nr 2 obręb 5-05-12, ul. Spacerowa w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 23/CP/ŚRÓ/2012 (21-12-2012). ▪ Budowa, w związku z likwidacją węzła grupowego Chełmska 42/44, odcinków sieci ciepłowniczej osiedlowej preizolowanej o długości łącznie około 170m wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz węzłów cieplnych w budynkach, dz. ew. nr 77/1, 97, 108, 109, 118, 119, 120; 27, 37/4, 44, 56 obr. 0304; 0305, ul. Chełmska 42/44, 46, 48, Stępińska 3, 4, 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 24/CP/MOK/2013 (04-06-2013). ▪ Budowa, w związku z likwidacją węzła grupowego, sieci ciepłowniczej osiedlowej preizolowanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz węzłów cieplnych w budynkach, dz. ew. nr 20, 37, 38, 39, 40., 41, 42, 43 obr. 0302, ul. Podchorążych 15/19, Czerska 26/28 Gagarina 2, 4, 6, 8 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 27/CP/MOK/2013 (28-06-2013). ▪ Budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej w technologii preizolowanej do węzłów cieplnych w budynkach, dz. ew. nr 69, 82, 83/11, 89/3, 89/10, 89/11, 103 obr. 0304, ul. Górska 7, 9c, Turecka 2, 4 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 28/CP/MOK/2013 (28-06-2013). ▪ Budowa w związku z likwidacją węzła grupowego sieci ciepłowniczej preizolowanej osiedlowej, dz. ew. nr 8, 9, 10, 11/15, 12, 13, 14, 15, 18 obr. 0305, ul. Gagarina 13, 15, 17, Iwicka 19, 21, Stępińska 26, 28 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 30/CP/MOK/2013 (03-07-2013). ▪ Budowa odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej nN, dz. ew. nr 42, 47, 58/1 obr. 5-06-17, ul. Belwederska w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 34/CP/ŚRÓ/2013 (12-09-2013). ▪ Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej w technologii preizolowanej, dz. ew. nr 24/4, 26/1, 27/5 obr. 0103, ul. Batorego w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 47/CP/MOK/2013 (19-12-2013). ▪ Budowa stacji transformatorowej sieci elektroenergetycznej SN i NN, dz. ew. nr 31/9, 31/4, 7, 6, 28/4, 3, 41, 45, 46, 29; 20, 23, 33, 27, 25, 30/4, 28, 1; 70 obr. 0312; 0311; 0306, ul. Chełmska, Bobrowiecka, Teresińska, Polkowska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2014 (16-05-2014).

- Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory 0-23A/L-1 do budynków, dz. ew. nr 32, 33, 34, 36, 38, 37/6, 37/8 obr. 0309, ul. Gierymskiego 12, 14, Sobieskiego 103, 105, 107 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 27/CP/MOK/2014 (08-08-2014).
- Budowa odcinka kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 40/12, 33/1 obr. 0308, ul. Gierymskiego w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 44/CP/MOK/2014 (17-12-2014).
- Budowa budynku biurowego administracji publicznej oraz wiaty rowerowej, ogrodzenia i infrastruktury, ul. Batorego 5, dz. ew. nr 25/2, 17/8, 25/1, 24/2, 24/4 obr. 1-01-03, decyzja nr 2/MOK/C1/15 (06-02-2015).
- Budowa budynku na potrzeby Centralnego Laboratorium Kryminalistycznego Policji, dz. ew. nr 11 obr. 10306, ul. Iwicka 14 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 12/MOK/C2/15 (22-05-2015).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, dz. ew. nr 51/2, 24/3, 126 obr. 0304, ul. Belwederska, Sułkowicka w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 20/CP/MOK/2015 (21-10-2015).
- Przebudowa i rozbudowa ciągu pracowni diagnostycznych oraz SOR-u w poziomie parteru budynku "D", dz. ew. nr 32 obr. 0304, ul. Stępińska 19/25 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 7/CP/MOK/2016 (08-02-2016).
- Budowa w związku z likwidacją węzła grupowego osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej oraz węzłów cieplnych w budynkach, dz. ew. nr 12/17, 4 obr. 0302, ul. Podchorążych 41, Badowska 2 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 11/CP/MOK/2016 (29-02-2016).
- Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN 65/140 o długości 2,5 m, dz. ew. nr 8/1 obr. 1-03-08, ul. Konduktorska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 12/CP/MOK/2016 (02-03-2016).
- Budowa ogrodu XXI wieku z pawilonem wystawienniczym wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym w ramach realizacji zadania "Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym-rewitalizacja obszaru dziedzictwa kulturowego i naturalnego Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie", dz. ew. nr 6/3, 18 obr. 5-06-15, ul. Agrykola 1 w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 26/CP/ŚRÓ/2016 (22-04-2016).
- Budowa Kolektora Mokotowskiego Bis, ul. Gagarina, Czerniakowska, decyzja nr 27/MOK/ŚRÓ/C2/16 (30-11-2016).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, dz. ew. nr 96, 100, 78/2 (cz.); 1 (cz.) obr. 5-05-11; 5-05-12, ul. Flory, Klonowa, Al. Ujazdowskie w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 10/CP/ŚRÓ/2017 (07-03-2017).
- Nadbudowa budynku sali gimnastycznej, dz. ew. nr 99 obr. 5-05-11, ul. Klonowa 16 w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 11/CP/ŚRÓ/2017 (21-03-2017).
- Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej do studni OŁ11/L1/S4 do budynków przy ul. Nabielaka 9, 11, 13, 15, 17, ul. Sułkowickiej 6, 8 oraz ul. Gagarina 31, 33, 35, dz. ew. nr 5/1, 5/2, 5/3, 16, 17, 19/3, 20, 26/3, 26/4, 37, 43, 47 obr. 10304 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 21/CP/MOK/2017 (05-10-2017).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, dz. ew. nr 4, 31/2, 31/3, 31/5, 31/6, 59; 1, 14; 1, 2 obr. 10305; 10310; 10311, ul. Sielecka, Chełmińska, Gagarina w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 24/CP/MOK/2017 (08-11-2017).
- Budowa nowego odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia (<0,5 MPa) o średnicy DN 110 PE, dz. ew. nr 8 obr. 5-06-17, ul. Sulkiewicza w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 25/CP/ŚRÓ/2018 (26-06-2018).
- Budowa podziemnej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej średniego ciśnienia Q = 3000 m3/h (zmiana lokalizacji istniejącej stacji nadziemnej), dz. ew. nr 31 obr. 10308, ul. Piaseczyńska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 22/CP/MOK/2018 (09-10-2018).
- Budowa sieci gazowej n/c DN 160 PE, DN 125 PE, DN 90 PE, dz. ew. nr 20; 1, 16/3; 1, 2/1, 4/55, 2/2, 70, 12 obr. 10305; 10311; 10306, ul. Iwicka w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 29/CP/MOK/2018 (17-12-2018).
- Przebudowa sieci gazowej DN 150mm kolidującej z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 14/2, 20/1, 13/2, 20/2, 23 obr. 10103, ul. Rakowiecka/Wiśniowa w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 32/CP/MOK/2018 (28-12-2018).
- Przebudowa kabli elektrycznych oraz trakcyjnych kolidujących z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr

13/2 (cz.), 20/2 (cz.), 23 (cz.) obr. 10103, ul. Rakowiecka/Wiśniowa w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 31/CP/MOK/2018 (28-12-2018).

- Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 14/1 (cz.), 14/2 (cz.), 18 (cz.), 20/1 (cz.), 21/1 (cz.), 21/2 (cz.) obr. 10103, ul. Rakowiecka/Wiśniowa w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 30/CP/MOK/2018 (28-12-2018).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN200PE, ul. Klonowa, dz. ew. nr 1, 2; 1, 65, 103, 106 obr. 5-05-12; 1-01-13, decyzja nr 1/MOK/ŚRÓ/C2/19 (18-01-2019).
- Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania z funkcji biurowej na muzealną - willi Gabriela Narutowicza, poprzez dostawienie dwukondygnacyjnego pawilonu, w celu dostosowania obiektu do potrzeb nowego oddziału Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego, poświęconego wychodźctwu polskiemu im. Ignacego Paderewskiego 3, dz. ew. nr 28/6, 28/7 obr. 5-06-17, ul. Parkowa 2 w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 6/CP/ŚRÓ/2019 (05-02-2019).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 93, 113 obr. 10124, ul. Piaseczyńska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 10/CP/MOK/2019 (03-07-2019).
- Budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej, dz. ew. nr 36, 37, 38, 39/1, 40, 39/7, 42, 43, 44 obr. 5-06-17, ul. Belwederska i Lądowa w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 1/CP/ŚRÓ/2020 (08-01-2020).
- Przebudowa elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia SN-15kV, dz. ew. nr 17/29 (cz.), 11 (cz.), 7 (cz.), 16 (cz.); 58/1, 1, 35/1, 4/55, 5 obr. 10307; 10306, rej. ul. Czerskiej, J. Gagarina, Czerniakowskiej w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 5/CP/MOK/2020 (09-03-2020).
- Budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV, dz. ew. nr 47, 49, 56/1, 58/1; 4 obr. 5-06-17; 5-05-12, ul. Belwederska w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 2/CP/ŚRÓ/2021 (08-01-2021).
- Budowa kanalizacji ogólnospławnej D 0,3m - sprostowana postanowieniem nr 27/P/U/2022 (29-12-2022), dz. ew. nr 11 (cz.), 22 (cz.) obr. 10124, ul. Huculska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 3/CP/MOK/2021 (16-03-2021).
- Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji hotelowej na funkcję biurowo - konferencyjną oraz garaż podziemny w części kondygnacji podziemnej wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 1/1 obr. 5-06-17, ul. Belwederska 46/50 w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 8/CP/ŚRÓ/2022 (01-06-2021).
- Budowa kondygnacji -1 wraz ze zmianą sposobu użytkowania w zakresie pomieszczeń auli wykładowej budynku "A" oraz przebudowa kondygnacji 0, dz. ew. nr 2 obr. 10304, ul. Stępińska 19/25 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 9/CP/MOK/2023 (23-06-2023).
- Przebudowa i rozbudowa zespołu budynków Uniwersytetu Warszawskiego „HERA", dz. ew. nr 56/1 obr. 5-06-17, ul. Belwederska 26/30 w dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 10/SRD/CP/2024 (24-05-2024).
- Rozbudowa budynku oddziału chirurgii ogólnej i onkologicznej szpitala Czerniakowskiego Sp. z o.o., dz. ew. nr 32 obr. 10304, ul. Stępińska 19/25 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/MOK/CP/2025/U (07-03-2025).
- Przebudowa i rozbudowa zabytkowego budynku użyteczności publicznej Wozownia wraz z zagospodarowaniem dziedzińca oraz niezbędną infrastrukturą, ul. 29 Listopada 3A, Agrykola 1, dz. ew. nr 4 (cz.), 8 (cz.), 6/3 (cz.) obr. 5-06-16, decyzja nr 20/SRD/CP/2025 (11-06-2025).
- Rozbudowa kompleksu Folwarku MŁK – budowa i odbudowa budynków zaplecza technicznego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą oraz obsługą komunikacyjną, ul. Agrykola 1, 29 Listopada 3A i 5, Podchorążych 38, dz. ew. nr 1, 2, 4, 6/31; 6/3 obr. 5-06-16; 5-06-15, decyzja nr 22/SRD/CP/2025 (01-07-2025).
- Budowa II nitki Kolektora Mokotowskiego: odcinek w Parku Morskie Oko od Al. Chińskiej do ul. Puławskiej, przebudowa kolektora J800/1400 i istniejących, kolidujących sieci odwodnieniowych oraz budowa studni i komór kanalizacyjnych, ul. Gagarina, Spacerowa, Belwederska, dz. ew. nr 4; 58/1, 58/2, 57/5, 57/4; 19; 1/5 obr. 5-05-12; 5-06-17; 5-06-15; 1-03-04, decyzja nr 5/AM/SRD/MOK/CP2/2026 (22-07-2026).

Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem podziemnym wraz ze zjazdem, ul. Jazgarzewska 10/10A, dz. ew. nr 22/7, 14 obr. 1-03-10, decyzja nr 54/WZ/MOK/2012 (22-02-2012).

	▪ Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym i wjazdem, ul. Podchorążych 27, dz. ew. nr 18 obr. 1-03-02, decyzja nr 103/WZ/MOK/2012 (15-05-2012). ▪ Przebudowa i rozbudowa o salę konferencyjno-wystawową, zmianie sposobu użytkowania części strychu na cele biurowe, zmianie sposobu zagospodarowania terenu polegającej na realizacji parkingu i nowych wjazdów na działkę od ulicy Krętej (z ulicy Sulkiewicza) i Parkowej, ul. Parkowa 23, dz. ew. nr 28 obr. 5-06-17, decyzja nr 84/WZ/ŚRÓ/2012 (15-05-2012) ▪ Nadbudowa budynku wielorodzinnego w zabudowie pierzejowej, ul. Podchorążych 18, dz. ew. nr 52 obr. 1-03-02, decyzja nr 116/WZ/MOK/2012 (31-05-2012). ▪ Budowa budynku biurowo- usługowego z garażem podziemnym wraz z budową miejsc parkingowych naziemnych oraz wjazdu, ul. Puławska 2, Waryńskiego, dz. ew. nr 27/3, 27/4, 27/6, 26/1, 26/2, 27/5, 28/1, 28/2, 32 obr. 1-01-03, decyzja nr 312/WZ/MOK/2012 (19-12-2012). ▪ Przebudowa i rozbudowa o salę konferencyjną oraz zmianie sposobu użytkowania części strychu na cele biurowe oraz na zmianie sposobu zagospodarowania terenu polegającej na realizacji parkingu i nowych wjazdów na działkę, ul. Parkowa 23, dz. ew. nr 28 obr. 5-06-17, decyzja nr 14/WZ/ŚRÓ/2013 (30-01-2013) ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na przedszkole niepubliczne wraz z przebudową budynku, ul. Jazgarzewska 10, dz. ew. nr 22/7 obr. 1-03-10, decyzja nr 125/WZ/MOK/2013 (26-06-2013). ▪ Budowa budynku biurowego z usługami i garażem podziemnym, ul. Gierymskiego 23, dz. ew. nr 35, 39 obr. 1-03-08, decyzja nr 128/WZ/MOK/2013 (28-06-2013). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego wraz z rozbudową garażu podziemnego - przeniesienie dec. nr 203/WZ/MOK/2010 oraz dec. nr 211/WZ/MOK/2011, ul. Belwederska 18, dz. ew. nr 24/3, 51/2 obr. 1-03-04, decyzja nr 208/WZ/MOK/2013 (05-11-2013). ▪ Rozbudowa garażu podziemnego w budynku mieszkalno-usługowym - przeniesienie dec. nr 164/WZ/MOK/2010, ul. Belwederska 18, dz. ew. nr 123, 23/1, 23/2, 24/3, 51/2 obr. 1-03-04, decyzja nr 211/WZ/MOK/2013 (06-11-2013). ▪ Nadbudowa jedną kondygnacją mieszkalną budynku mieszkalno - usługowego, ul. Skolimowska 4 i 6, dz. ew. nr 19, 20 obr. 1-01-13, decyzja nr 234/WZ/MOK/2013 (29-11-2013). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i wjazdem/wyjazdem, ul. Podchorążych, dz. ew. nr 17/1, 17/3, 12/13, 17/4 obr. 1-03-02, decyzja nr 19/WZ/MOK/2014 (10-02-2014). ▪ Rozbudowa budynku usługowego o dwie kondygnacje oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny w usługami w parterze, ul. Konduktorska 6, dz. ew. nr 17 obr. 1-03-04, decyzja nr 59/WZ/MOK/2014 (10-04-2014). ▪ Budowa budynku mieszkalno- usługowego z garażem podziemnym, ul. Podchorążych 27, dz. ew. nr 18 obr. 1-03-02, decyzja nr 105/WZ/MOK/2014 (26-06-2014). ▪ Budowa budynku biurowego wielofunkcyjnego z częścią mieszkalną wraz z usługami i handlem w parterze, garażem podziemnym i zjazdem, ul. Stępińska 22/30, dz. ew. nr 16, 31/6 obr. 1-03-05, decyzja nr 143/WZ/MOK/2014 (29-08-2014). ▪ Budowa budynku biurowego wielofunkcyjnego z częścią mieszkalna wraz z usługami i handlem w parterze, garażem podziemnym i zjazdem, ul. Stępińska 22/30, dz. ew. nr 16, 31/6 obr. 1-03-05, decyzja nr 143/WZ/MOK/2014 (29-08-2014), zmieniona dec. nr 50/WZ/MOK/2015 (16-04-2015) i 123/WZ/MOK/2016 (11-10-2016). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i wjazdem/wyjazdem, ul. Podchorążych, dz. ew. nr 17/1, 17/3, 12/13, 17/4 obr. 1-03-02, decyzja nr 152/WZ/MOK/2014 (10-09-2014). ▪ Nadbudowa o jedną kondygnację z przeznaczeniem na cele mieszkalne w budynku wielorodzinnym, ul. Chocimska 31, dz. ew. nr 28 obr. 1-01-13, decyzja nr 44/WZ/MOK/2015 (30-03-2015). ▪ Nadbudowa części budynku wielorodzinnego wraz z przebudową dachu, ul. Podchorążych 73, dz. ew. nr 5 obr. 1-03-01, decyzja nr 74/WZ/MOK/2015 (30-06-2015). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na budynek usługowy wraz z rozbudową garażu podziemnego i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie ost. decyzji nr 203/WZ/MOK/2010 (4-08-2010), zmienionej dec. nr 211/WZ/MOK/2011 (18-

11-2011) oraz 208/WZ/MOK/2013 (05-11-2013), ul. Belwederska 18, dz. ew. nr 123, 23/1, 23/2, 24/3, 51/2 obr. 1-03-04, decyzja nr 101/WZ/MOK/2015 (29-09-2015).

- Rozbudowa garażu podziemnego w budynku mieszkalno-usługowym - przeniesienie ost. decyzji nr 164/WZ/MOK/2010, przeniesionej dec. nr 211/WZ/MOK/2013 (06-11-2013), ul. Belwederska 18, dz. ew. nr 123, 23/1, 23/2, 24/3, 51/2 obr. 1-03-04, decyzja nr 107/WZ/MOK/2015 (06-10-2015).
- Przebudowa i nadbudowa (o dwie kondygnacje) oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek wielorodzinny z usługami w parterze, ul. Konduktorska 6, dz. ew. nr 17, 10 obr. 1-03-08, decyzja nr 111/WZ/MOK/2015 (19-10-2015).
- Przebudowa i nadbudowa (o dwie kondygnacje) oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze - przeniesienie ost. decyzji nr 111/WZ/MOK/2015, ul. Konduktorska 6, dz. ew. nr 17, 10 obr. 1-03-08, decyzja nr 1/WZ/MOK/2016 (05-01-2016).
- Rozbudowa poprzez nadbudowę o jedną kondygnację budynku wielorodzinnego, ul. Pytlasińskiego 18, dz. ew. nr 66 obr. 1-01-24, decyzja nr 82/WZ/MOK/2016 (15-07-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną, wjazdem/wyjazdem, elementami zagospodarowania terenu, ul. Lądowa 3, dz. ew. nr 39/1 obr. 5-06-17, decyzja nr 116/WZ/ŚRÓ/2016 (01-08-2016) przeniesiona dec. nr 86/WZ/ŚRÓ/2017 (27-03-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdem/wyjazdem, elementami zagospodarowania terenu, ul. Lądowa 3, dz. ew. nr 39/1 obr. 5-06-17, decyzja nr 131/WZ/ŚRÓ/2016 (30-08-2016), przeniesiona dec. nr 115/WZ/ŚRÓ/2017 (27-04-2017)
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, ul. Rakowiecka 2C i 2E, Wiśniowa, dz. ew. nr 14/2, 20/1, 14/3, 20/2, 21/2, 13/2, 21/1, 14/1, 18, 23; 1 obr. 1-01-03; 1-01-11, decyzja nr 61/WZ/MOK/2017 (08-05-2017).
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, ul. Rakowiecka 2C i 2E, Wiśniowa, dz. ew. nr 14/2, 20/1, 21/2 obr. 1-01-03, decyzja nr 62/WZ/MOK/2017 (08-05-2017).
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Rakowiecka 2C i 2E, dz. ew. nr 14/2, 20/1, 21/2, 20/2, 14/3, 13/2, 23; 1 obr. 1-01-03; 1-01-11, decyzja nr 153/WZ/MOK/2017 (05-10-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdem/wyjazdem, elementami zagospodarowania terenu, ul. Lądowa 3, decyzja nr 242/WZ/ŚRÓ/2017 (30-11-2017), przeniesiona dec. nr 28/WZ/ŚRÓ/2023 (03-04-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Padewska 14, dz. ew. nr 47 obr. 1-01-24, decyzja nr 198/WZ/MOK/2017 (20-12-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 150/WZ/MOK/2017 (27-09-2017), ul. Rakowiecka 2C, dz. ew. nr 14/2, 20, 21/2, 20/2, 14/3, 13/2, 23; 1 obr. 1-01-03; 1-01-11, decyzja nr 18/WZ/MOK/2018 (28-02-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdem/wyjazdem, elementami zagospodarowania terenu, ul. Lądowa 3, dz. ew. nr 39/1 obr. 5-06-17, decyzja nr 41/WZ/ŚRÓ/2018 (20-03-2018), przeniesiona dec. nr 107/WZ/ŚRÓ/2018 (31-07-2018)
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Iwicka 3, dz. ew. nr 50/1 obr. 1-03-05, decyzja nr 10/WZ/MOK/2018 (31-01-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, ul. Iwicka 3, dz. ew. nr 50/1 obr. 1-03-05, decyzja nr 56/WZ/MOK/2018 (25-05-2019).
- Nadbudowa części budynku mieszkalnego wielorodzinnego na poziomie kondygnacji 2 i 3 piętra, ul. Sielecka 39, dz. ew. nr 2, 3, 6 obr. 1-03-05, decyzja nr 24/WZ/MOK/2020 (10-03-2020).
- Przebudowa i rozbudowa budynku Ambasady Szwecji, dz. ew. nr 110 obr. 5-05-11, ul. Bagatela 3, dz. ew. nr 110 obr. 5-05-11, decyzja nr 39/ŚRÓ/20 (21-04-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz wjazdem na teren inwestycji - przeniesienie dec. nr 355/2007, ul. Podchorążych 27, dz. ew. nr 18 obr. 1-03-02, decyzja nr 51/WZ/MOK/2021 (24-05-2021).

	▪ Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Sulkiewicza 3, dz. ew. nr 25, 26 obr. 5-06-17, decyzja nr 72/WZ/ŚRÓ/2022 (11-08-2022).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o środowiskowych uwarunkowaniach.** ▪ Budowa ul. Noworacławickiej na odcinku od ul. Dolnej do ul. L. van Beethovena wraz z przebudową części ul. Dolnej, ul. L. van Beethovena, skrzyżowania ul. Noworacławickiej z ul. Piaseczyńską, ul. Noworacławickiej z ul. Jana III Sobieskiego i ul. L. van Beethovena oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej, karta nr 2408/2022. **Obwieszczenia Prezydenta m.st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.** ▪ Budowa kanałów ściekowych ø 0,30 m w ul. Piaseczyńskiej, ø 0,20 m w ul. Bandoski, ø 0,20 m w projektowanej ul. 37 KDD, ø 0,20 m w projektowanej ul. 6 KDW, pompowni ścieków P1 przy projektowanej ul. 6 KDW wraz z przewodem tłoczonym w ul. Bandoski, ø 0,20 m w ul. Piaseczyńskiej, ø 0,20 w ul. Jaworowskiej, ø 0,20 m w projektowanej ul. 2 KDW, ø 0,20 m w projektowanej ul. 3 KDW, ø 0,20 m w projektowanej ul. 4 KDW, ø 0,20 m w projektowanej ul. 5 KDW, wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości zlokalizowanych na działkach: dz. ew. nr: 1/2, 2/2, 18, 46, 49, 102, 103, 101, 100/4, 104, 105, 109/10, 78/4, 88/2, 93/1, 88/3, 90, 92, 93/2, 99, 98, 95/2, 94, 85, 78/5, 100/3, 76/1, 79/1, 79/2, 82, 84/3, 84/2, 76/2, 68/2, 68/1 obr. 1-02-19; dz. ew. nr: 1/2, 4/7, 6 obr. 1-02-10; dz. ew. nr: 9 obr. 1-02-18, w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, decyzja nr 3/DŚ/2015 (31-12-2015). ▪ Budowa „Kolektora Mokotowskiego Bis", zlokalizowanego w ul. Gagarina od komory na Kolektorze Mokotowskim do skrzyżowania z ul. Czerniakowską oraz w ul. Czerniakowskiej od skrzyżowania z ul. Gagarina do wylotu przy Płycie Desantu w dzielnicy Mokotów i dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 456/OŚ/2016 (20-04-2016). ▪ Budowa trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa w Warszawie na odcinku od al. Niepodległości do Wilanowa Zachodniego w Dzielnicach Mokotów, Wilanów i Śródmieście, decyzja nr 278/OŚ/2017 (10-03-2017). ▪ Rozbudowa budynku biurowego z handlem, usługami, wielopoziomowym garażem podziemnym, dz. ew. nr 34, 35, 33/1 (cz.) obr. 1-03-08, ul. Dolna w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 662/OŚ/2021 (31-12-2021). ▪ Budowa kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci od kanału ulicznego do granic posesji w ulicach: Piaseczyńskiej, Bandoski, Jaworowskiej i w projektowanych ulicach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 37KDD oraz przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przewodami tłocznymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, dz. ew. nr 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 5, 50, 68/3, 76/1, 79/1, 79/2, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 84/3, 90, 92, 94, 100/4, 102, 103, 104, 105, 109/10, 18, 49, 68/2, 68/4, 68/5, 76/2, 78/4, 78/5, 84/2, 85, 88/3, 93/1, 93/2, 95/2, 100/3, 101; 9; 1/1, 1/2, 6, 4/7, 5 obr. 1-02-19; 1-02-18; 1-02-10, decyzja nr 1/DŚ/2022 (09-06-2022).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami „Warszawa-Śródmieście" N-34-139-A-c-1 (wydanie IV 2019 r.) oraz arkuszami „Warszawa-Górny Mokotów" N-34-139-A-c-3 (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Część obszaru w promieniu 1km na wschód od terenu inwestycji leży na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1km planowane są poniższe inwestycje:

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa: drogi pożarowej i parkingu dla 20 stanowisk postojowych, dz. ew. nr 27/3 obr. 10123, ul. Zajączkowska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 343/B/2021 (17-12-2021).
- Budowa: 10 stanowisk postojowych przy drodze dojazdowej do parkingu dla 20 stanowisk postojowych, dz. ew. nr 27/3 obr. 10123, ul. Zajączkowska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 133/B/2022 (09-06-2022).
- Budowa: kanału ogólnospławnego w ulicy, dz. ew. nr 132 obr. 10120, ul. Różana w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 132/B/2022 (09-06-2022).
- Przebudowa: osiedlowej sieci ciepłowniczej od komory O-30/L 1a wraz z przyłączami do budynków, dz. ew. nr 3, 4, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 43, 44, 45, 8, 75, 10 obr. 10114, ul. Słoneczna w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 253/B/2022 (19-10-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 20/1, 14/2 obr. 10103, ul. Rakowiecka 2C, 2E w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 284/B/2022 (23-11-2022).
- Budowa: sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z budową przyłączy gazu niskiego ciśnienia oraz budową instalacji gazu niskiego ciśnienia, dz. ew. nr 141/3; 206/2, 203/3, 203/2, 192, 54, 53/2; 6, 2, 1/1; 108, 2; 132, 131, 81, 79, 65, 62, 60, 5/5 obr. 10110; 10119; 10120; 10121; 10126, ul. Kazimierzowska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 58/B/2023 (22-03-2023).
- Rozbiórka: trzech parterowych budynków gospodarczych w tym magazynu odpadów medycznych w siedzibie Instytuut Hematologii i Transfuzjologii, dz. ew. nr 57/2 obr. 10113, ul. Chocimska 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 109/B/2023 (31-05-2023).
- Przebudowa: sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 3 obr. 50615, Al. Ujazdowskie 4 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 176/Ś/2023 (27-06-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą, dz. ew. nr 39/1 obr. 50617, ul. Lądowa 3 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 389/Ś/2023 (29-12-2023).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 48 obr. 10124, ul. Włoska 8 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 7/MOK/PB/2024/R (16-01-2024).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 47 obr. 10124, ul. Padewska 14 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 8/MOK/PB/2024/R (16-01-2024).
- Budowa i przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz budowa instalacji gazowej, dz. ew. nr 22; 1/3, 141/1; 97; 205, 63, 65 obr. 10109; 10110; 10117; 10119, Aleja Niepodległości w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 42/MOK/PB/2024 (26-02-2024).
- Remont: ulicy Odolańskiej, dz. ew. nr 161; 71 obr. 10129; 10121 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 119/MOK/PB/2024 (15-05-2024).

- Rozbiórka: budynku nr 30 o funkcji maszynowni, dz. ew. nr 16/3 obr. 10311, ul. Chełmska 21 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 133/MOK/PB/2024/R (27-05-2024).
- Budowa: budynku kultury wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową niezbędnej infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 16/3 obr. 10311, ul. Chełmska 21 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 166/MOK/PB/2024 (21-06-2024).
- Budowa i modernizacja obiektów na potrzeby Komendy Rejonowej Policji Warszawa I, dz. ew. nr 52 obr. 10304, ul. Belwederska 16 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 186/MOK/PB/2024 (09-07-2024).
- Budowa: sieci wodociągowej Dn 100 mm wraz z przyłączami, przebudowa sieci wodociągowej DN 150 mm oraz rozbiórka istniejących sieci wodociągowych i przyłączy wyłączanych z eksploatacji, dz. ew. nr 1/1, 12 obr. 10120, ul. Madalińskiego w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 201/MOK/PB/2024 (23-07-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 47, 48 obr. 10124, ul. Padewska 14 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 221/MOK/PB/2024 (12-08-2024).
- Rozbudowa: nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz ze zmianą sposobu użytkowania części piwnicy na garaż, dz. ew. nr 105 obr. 10124, ul. Włoska 4 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 241/MOK/PB/2024 (28-08-2024).
- Rozbiórka i budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 22, 11, 5 obr. 10124, ul. Huculska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 243/MOK/PB/2024 (28-08-2024).
- Rozbiórka: budynku nr 32 o funkcji magazynowej, dz. ew. nr 16/3 obr. 10311, ul. Chełmska 21 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 58/MOK/PB/2024/R (2024-03-12).
- Budowa: przyłącza wodociągowego i kanalizacji deszczowej dla przebudowywanego i remontowanego budynku "D" Koszar Mokotowskich, dz. ew. nr 16, 14/1, 13/2 obr. 10103, ul. Rakowiecka 2D w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 236/AM/MOK/PB/2024 (15-11-2024).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5 obr. 10122, ul. Boryszewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 331/MOK/PB/2024 (10-12-2024).
- Budowa: sieci światłowodowej, dz. ew. nr 6/3 obr. 50615, ul. Agrykola 1 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 366/SRD/PB/2024 (13-12-2024).
- Rozbiórka: części garaży, dz. ew. nr 4, 6/31 obr. 50616, ul. Agrykola 1 w Dzielnicy Śródmieście, decyzja nr 46/SRD/PB/2025/R (27-02-2025).
- Nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania: poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na cele mieszkalne wraz z nadbudową ścian szczytowych oraz nadbudową kominów, dz. ew. nr 25, 27, 29 obr. 10308, ul. Piaseczyńska 55 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 149/MOK/PB/2025 (20-06-2025).
- Przebudowa: sieci C.O., dz. ew. nr 4 obr. 50616, ul. Agrykola 1 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 435/SRD/PB/2025 (18-12-2025).
- Uruchomienie: Zamiejscowego Zespołu Terapeutyczno-Opiekuńczego Dziennego Domu Pomocy Centrum Alzheimera, dz. ew. nr 62 obr. 10123, ul. Belwederska 13 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 312/MOK/PB/2025 (23-01-2026).
- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania: części budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje usługową (szkołę), przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne wraz z przebudową dachu oraz remont przegród zewnętrznych, dz. ew. nr 112 obr. 10126, ul. Ursynowska 8 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 62/MOK/PB/2026 (23-03-2026).
- Budowa: drogi wewnętrznej KDW-59 wraz z rozbiórką murku oporowego, przebudową zjazdu z ul. Konstruktorskiej, dz. ew. nr 17, 10, 48 obr. 10308 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 142/MOK/PB/2026 (03-06-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**Tak**	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak**	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak~~	**Nie**
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 113/MOK/PB/2024 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 maja 2024 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestora – spółki BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. W dniu 5 grudnia 2024 roku została wydana decyzja nr 325/MOK/PB/2024/P wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy na mocy której Decyzja nr 113/MOK/PB/2024 została przeniesiona z inwestora, tj. spółki BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. na rzecz Dewelopera tj. spółkę Piano Forte Sp. z o.o. (poprzednio działającego pod firmą: BPI PROJECT II Sp. z o.o.).	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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. Przedsięwzięcie realizowane będzie w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych [21]	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 6 lutego 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 października 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „PianoForte" powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:** § 4.2. Strony postanawiają, że: (...) a) ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:** § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy [22]	**Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:** otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z	

	którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. **Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu:** § 6.8. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, b) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Subkonta obciążają Dewelopera, c) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Subkoncie po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, d) przed dokonaniem wypłaty z Subkonta na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; e) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, f) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; g) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez dotychczasowy Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu art. 5 pkt 9) Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, dotychczasowy Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; h) Deweloper jest zobowiązany poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie dziesięciu dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego o dokonanej zmianie oraz przekazać Nabywcy oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w pkt g) powyżej; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa powyżej; i) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Bank zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na mieszkaniowy rachunek powierniczy, w związku z tym, że Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w pkt f) powyżej; j) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w przypadku, gdy Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o tej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w pkt g) powyżej.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – **25% realizacji i budżetu** – czynności związane z zakupem gruntu, uzyskaniem pozwolenia na budowę, wyłonieniem Generalnego Wykonawcy, przekazaniem placu budowy, otwarciem dziennika budowy i wpisem o rozpoczęciu prac budowlanych – **do 28.02.2025** Etap 2 – **10% realizacji budżetu** – wykonanie oczepu ścian szczelinowych – **do 30.04.2025** Etap 3 – **10% realizacji budżetu** – wykonanie płyty fundamentowej – **do 30.06.2025** Etap 4 – **10% realizacji i budżetu** - wykonanie stanu „0" budynku – **do 31.08.2025** Etap 5 – **10% realizacji i budżetu** – wykonanie konstrukcji żelbetowej 3. kondygnacji nadziemnej – **do 31.10.2025** Etap 6 – **15% realizacji i budżetu** – stan surowy zamknięty budynku – konstrukcja, ściany murowane osłonowe, hydroizolacja dachu, stolarka okienna (bez ślusarki aluminiowej – drzwi wejściowych do budynku, witryn usług oraz bram garażowych) – **do 30.04.2026** Etap 7 – **10% realizacji i budżetu** – wykonanie robót wykończeniowych w budynku – elewacja budynku, instalacje wewnętrzne bez osprzętu, tynki wewnętrzne i posadzki – **do 31.08.2026** Etap 8 – **10% realizacji i budżetu** – zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – **do 31.10.2026**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji [23] [24]	**Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:** § 4.2. Strony postanawiają, że: (…) c) w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego powierzchni zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektową a rzeczywistą powierzchnią Lokalu – Cena będzie stanowiła sumę kwot stanowiących iloczyn rzeczywistych powierzchni użytkowych oraz cen 1 m2, wskazanych w lit. b) tego paragrafu (dla powierzchni, których dotyczy rozliczenie), d) Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie Umowy do dnia odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, przy czym ostateczna cena ustalona przy uwzględnieniu rozliczenia zmian w powierzchni użytkowej, zgodnie z ustalonym wyżej algorytmem, zostanie przez Strony uregulowana: - w przypadku zwiększenia Ceny w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy, - w przypadku zmniejszenia Ceny w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu, e) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. § 6.10. Strony postanawiają, że: a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia Umowy na Przedmiot Umowy, mających wpływ na Cenę, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę, b) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [25] [26] [27]	**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:** § 10.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli: a) niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG; b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG; c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością (Przedmiotu Umowy) w terminie określonym w § 5 ust. 2 tego aktu, z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w § 11 tego aktu, za okres opóźnienia. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku gdy: a) umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG; b) Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: a) 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 o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG – w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, b) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, c) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG,

d) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

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

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni,

c) niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni.

6. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 5 tego paragrafu nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej.

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

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec zawarcia niniejszej Umowy i celem zabezpieczenia wykonania ww. zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu niniejszej Umowy: złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy i przekaże to oświadczenie Deweloperowi. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

9. W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania lub złożenia przez niego oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem, że środki Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi zgodnie z procedurą Banku, określoną poniżej:

a. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt b-c poniżej;

b. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów:

- oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

- oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/ych, a odstępującym od Umowy jest Nabywca; (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a powyżej);

- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy drugiej stronie Umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy;

c. Bank wyłącznie weryfikuje, czy przedstawiono dokumenty wymienione w pkt a-b powyżej; Bank nie bada zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia oraz nie bada skuteczności odstąpienia;

d. Zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy deweloperskiej", chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż

uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy przez Nabywcę;

e. W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy, Bank zwraca na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo subkonta/rachunku wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty tych środków Bankowi. Bank jest uprawniony do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegająca zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie/rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.

10. Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne z uwzględnieniem zasad określonych w art. 44 ust. 2 i ust 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG.

11. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, mającego miejsce po wydaniu Nabywcy Przedmiotu Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi Przedmiotu Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia drugiej stronie skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub rozwiązania Umowy.

W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu Przedmiotu Umowy, o którym mowa wyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną, w wysokości równej 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki.

12. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 5 tego paragrafu, mającego miejsce po wykonaniu prac wykończeniowych w Przedmiocie Umowy,

Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z dnia wydania Lokalu i zapłaci je Deweloperowi w terminie 28 (dwudziestu ośmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku o którym mowa w ust. 11 powyżej, zwrot nastąpi w terminie 58 (pięćdziesięciu ośmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania Umowy, Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 30 dni (trzydziestu) od dnia ich otrzymania.

§ 4.2. Strony postanawiają, że: (...)

e) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.

§ 5.3. (...) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy doręczy Deweloperowi negatywne decyzje w przedmiocie udzielenia kredytu na nabycie Przedmiotu Umowy wydane przez trzy niezależne banki, przy czym Nabywca może skorzystać z prawa do odstąpienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia Deweloperowi wskazanych wyżej negatywnych decyzji banków.

§ 6.8. Deweloper oświadcza, że:

i) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Bank zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na mieszkaniowy rachunek powierniczy, w związku z tym, że Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w pkt f) powyżej;

j) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w przypadku, gdy Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10

(dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o tej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w pkt g) powyżej.

§ 6.10. Strony postanawiają, że:

a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia Umowy na Przedmiot Umowy, mających wpływ na Cenę, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę,

b) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:

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

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

INNE INFORMACJE [28] [29]

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy – inwestycja realizowana jest ze środków własnych.

Dodatkowo zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu:

§ 14. 1. Nabywca oświadcza, że został przez Dewelopera poinformowany, że Przedsięwzięcie Deweloperskie może być kredytowane przez bank.

2. Deweloper zastrzega sobie prawo dokonania cesji na rzecz banku kredytującego wierzytelności pieniężnych Dewelopera w stosunku do Nabywcy, wynikających z Umowy lub ustanowienia hipotek na Nieruchomości, w tym na rzecz podmiotów finansujących Przedsięwzięcie deweloperskie,

przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności przedstawić zgodę wierzycieli hipotecznych (w tym podmiotów finansujących) na:

a) wykreślenie wszystkich hipotek z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub

b) dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych,

po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

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

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

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera przy ul. Belwederskiej 19/U34 w Warszawie, po uprzednim umówieniu się telefonicznym.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku 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,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking.

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.