

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego



WIEDEŃSKA RESIDENCE

**Lokal mieszkalny nr ____
przy ul. Wiedeńskiej w Warszawie**

Warszawa, dn. 9 września 2025 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ciril Project 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000912195	
Adres	Adres siedziby dewelopera: - ul. Józefa Piusa Dziekońskiego 1, 00-728 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: - ul. Krakowskie Przedmieście 13, 00-071 Warszawa Adres punktu, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 9512525213	REGON: 3897976170
Nr telefonu	+48 22 350 75 00	
Adres poczty elektronicznej	Info.poland@ciril.com	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://democogroup.com/pl/cirilpoland	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Wiedeńska Residence i jest powiązana ze spółką CIRIL Poland będącą częścią belgijskiej Grupy Democo. Grupa Democo posiada doświadczenie w realizacji mieszkaniowych inwestycji deweloperskich. Spółka ma na swoim koncie projekty mieszkaniowe realizowane za pomocą spółek celowych. Wybrane projekty zaprezentowano poniżej: - Orkana Apartments – projekt zrealizowany przez spółkę celową Ciril Project One Adres: ul. Orkana 14a, Warszawa Data rozpoczęcia: luty 2022 – październik 2024 - Auguste Reyerslaan – Bruksela Daty realizacji inwestycji: październik 2010 – listopad 2022 - Jan Van Gentstraat – Antwerpia Daty realizacji inwestycji: grudzień 2017 – grudzień 2020	
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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się)	Nie

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Wiedeńska działka ewidencyjna nr 22 z obrębu 1-10-40 w dzielnicy Wilanów <i>Deweloper planuje dokonanie podziału Nieruchomości w wyniku którego to podziału wyodrębniona zostanie między innymi: nieruchomość zwana dalej „Terenem Inwestycji”, na której wybudowane zostaną Budynki oraz nieruchomość zwana dalej jako „Droga”, na której wybudowana zostanie wewnętrzna droga dojazdowa wraz z ogólnodostępnymi terenami zieleni urządzonej. Szczegóły w zakresie planowanego podziału zgodnie z pkt. §1.6.8) wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.</i>
Numer księgi wieczystej	WA2M/00027230/7 Teren Inwestycji i Droga zostaną odłączone z księgi wieczystej KW Nr WA2M/00027230/7 i zostaną założone dla nich nowe odrębne księgi wieczyste w ramach planowanego podziału prawnego Nieruchomości.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV brak jest wpisów lub wzmianek o wnioskach.
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 ¹	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: - na północ i północny zachód – niezagospodarowane tereny zielone i uprawne przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - na wschód – ul. Wiedeńska (miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulica przeznaczona na ulicę klasy lokalnej), następnie osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych; - na południowy wschód – gospodarstwo hodowlane (stajnia koni i hodowla ryb); - na południe – ciek wodny Rów Natoliński, wybieg dla koni, tereny nieużytkowane; - na zachód i południowy zachód – obszar Rezerwatu „Las Natoliński”. W dalszym sąsiedztwie: - na południe i południowy wschód - osiedla mieszkaniowe domów jednorodzinnych Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 300 m na południowy wschód – teren usługowo-handlowy min. dyskont „Biedronka”, sklep sportowy „Decathlon”, restauracja „Max Premium Burgers”, klub fitness „Orange Theory”; - około 320 m na północ – droga ekspresowa S2 – Południowa Obwodnica Warszawy z pobliskim węzłem „Przyczółkowa”; - około 350 m na północny wschód – Stacja elektroenergetyczna Wilanów 110/15KV; - około 390 m na wschód – ulica Przyczółkowa – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; - około 410 m na północny wschód – komis samochodów typu premium; oczyszczalnia wód opadowych, budowa salonu samochodowego „Mercedes”; - około 540 m na północ – budynek biurowo-usługowo-handlowy (min. klub fitness, supermarket „Carrefour”); - około 550 m na północny wschód – Sklep ogólnobudowlany „Bricoman”; - około 660 m na południowy wschód – Klub Tenisowy „TenisWil Warszawa Wilanów”;

	- około 770 m na północny zachód – prywatny szpital „Medicover”; - około 800 m na zachód – tereny dydaktyczno-rekreacyjne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie; - około 900 m na północny wschód – Szkoła Podstawowa nr 169 im. Orła Białego; - około 970 m na północny zachód – restauracja „Mcdonald’s”; Zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki: dla hałasu drogowego: - dla trasy S2: LDWN >80 dB; LN w przedziale: 65-75 dB; - dla ulicy Przyczółkowej: LDWN >80 dB; LN w przedziale: 65-75 dB; - na terenie przedsięwzięcia: LDWN w przedziale: 55-65 dB; LN 45-55 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego 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://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXII/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/wilanow Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Uchwała nr XXXIV/819/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Wilanowski Park Kulturowy” Uchwała dostępna pod poniższym linkiem: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2012/3566/ Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/ Zarządzenie nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 14 lutego 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Las Natoliński” Zarządzenie dostępne pod linkiem: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2011/35/1132/Akt.pdf Link do geoportalu: https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

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

Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. 23ME – tereny budownictwa jednorodzinne ekstensywnego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w tym małe domy mieszkalne (do czterech mieszkań w jednym budynku) i bliźniacza z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz budynków gospodarczych (uzupełniając: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub ponadpodstawowe, przedszkola, kluby; wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych); 9KDL – droga publiczna klasy lokalnej – Sobieskiego – Bis; 22KDD – droga publiczna klasy dojazdowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	23ME – max. 0,5; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy. <i>* intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	23ME – plan nie ustala; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy. <i>* intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	23ME – max. 25%; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	23ME – o II kondygnacji naziemnych (z zastrzeżeniem że dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku) do 10,0 m wysokości; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	23ME – min. 70%; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	23ME – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 20. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się: - ochronę rezerwatów przyrody "Skarpa Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz istniejących pomników przyrody w granicach określonych prawem. Ochrona ta polegać powinna w szczególności na prawidłowym prowadzeniu gospodarki ściekowej w zlewni wód, w celu zabezpieczenia właściwych stosunków wodnych dla siedlisk tych obiektów. - utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę Skarpy Warszawskiej oraz otoczenia rezerwatów przyrody polegającą na utrzymaniu istniejących terenów biologicznie czynnych, zakazie ich uszczuplania, ochronie ich charakteru siedliskowego i utrzymania stosunków wodnych. - ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności przebiegu podstawowych cieków wodnych takich jak Potok Służewiecki, Rów Wolicki, Rów Klimczaka. Ochrona polegać ma w szczególności na zakazie zasypywania i kanalizowania cieków i akwenów otwartych, nakazie zagospodarowania biologicznego ich obrzeży oraz zakazie zanieczyszczania wód (z uwzględnieniem §16 ust. 4 pkt 3). - zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. - zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczania powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu; lokalizacja takich obiektów musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu. - w strefach uciążliwości układu komunikacyjnego wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzania zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą. - zakaz realizacji zabudowy chronionej rejonie zagrożenia hałasu lotniczego. - nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w

	zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4. 9) wymóg wprowadzenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunków dotyczących zabezpieczania na terenach budowlanych miejsc selektywnej zbiórki odpadów. 2. Na terenie objętym planem, w strefie wskazanej na rysunku planu, obowiązuje rozporządzenie nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000 r. Nr 93, poz. 911). § 21. W zakresie kształtowania środowiska ustala się: 1) zasięg terenów rezerwatów "Skałpa Ursynowska" i "Las Natoliński" oraz zasięg strefy ochrony prawnej konserwatora przyrody i otulin rezerwatów przyrody. Warunki zagospodarowania terenu w tych strefach określone są w Ustaleniach Szczegółowych planu (Rozdział 8 uchwały), 2) zasięg terenów zieleni parkowej i terenów zieleni otaczającej obiekty szkolne zgodnie z rysunkiem planu, 3) wprowadzenie ciągów ekologicznych w postaci pasa o szerokości minimum 20,0 m z przewagą zieleni na terenach, w których zachowane są znaczne obszary zieleni istniejącej. 4) wprowadzenie pasm zieleni, szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ulic zgodnie z rysunkiem planu, 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, 6) zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających warunki przepływu mas powietrza na terenie podskarpia, w strefie 4 O, 7) w miarę możliwości zasadę zagospodarowania zbiorników retencyjnych służących gospodarce wodami opadowymi w postaci obiektów otwartych otoczonych zielenią.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 22. 1. Plan wyznacza zasięg osi kompozycyjnych Wilanowa tj. Osi Królewskiej pałacu Wilanowskiego i ul. Klimczaka według rysunku planu. 2. Ustala się zagospodarowanie osi wilanowskich w postaci alej z zielenią i kanałem wodnym pomiędzy pasami drogowymi. 3. Ustala się utrzymanie niskiej zabudowy oraz strefowanie wysokości budynków (według ustaleń szczegółowych). 4. Zabudowę wyższą, o charakterze punktowym dopuszcza się jedynie w miejscach dominant funkcjonalno- przestrzennych zaznaczonych na rysunku planu, chyba że przepis mówi inaczej. 5. Ustala się wprowadzenie szczególnych zasad kształtowania krajobrazu miejskiego w rejonach ekspozycji zespołów zabytkowych w zakresie: - kształtowania form i elewacji budynków, - utrzymania pasa terenów zieleni wzdłuż al. Wilanowskiej, ul. Przyczółkowej i osi pałacu Wilanowskiego (Osi Królewskiej) oraz ul. Pałacowej. 6. W zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzanych pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 7. W Strefie Ochrony Prawnej Konserwatora Zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury. 8. Ustala się obowiązek uzgadniania z Konserwatorem Zabytków decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz koncepcji budynków i obiektów przylegających lub eksponowanych od strony ulic: Wilanowskiej, Przyczółkowej, Osi Królewskiej i Klimczaka.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	23ME – od strony ulicy: Zdrowej, Sobieskiego - Bis, projektowanej ulicy 23 KDD, na warunkach określonych w §11; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	23ME – dopuszcza się lokalizację lokalnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru <u>Zaopatrzenie w wodę</u> § 15. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu Wodociągów Układu Centralnego (WUC). 2. Ustala się, że woda będzie dostarczana: - na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach domowych, - dla obiektów i urządzeń użyteczności publicznej i usług, - dla utrzymania czystości ulic i podlewania terenów zieleni urządzonej, - do gaszenia pożarów. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie system WUC, w tej części miasta zasilany z Wodociągu Praskiego. 4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją: 1) magistrali DN 500 mm w ul. Bonifacego, spinającej magistralę DN 500 mm w ul. Sobieskiego z magistralą DN 300 mm w ul. Powsińskiej, 2) magistrali DN 500 mm w al. Wilanowskiej na odcinku od końcówki magistrali DN 500 mm w ul. Sobieskiego do ul. Wiertniczej, 3) przedłużenia przewodu DN 300 mm w ul. Wiertniczej do połączenia z programowaną magistralą w Al. Wilanowskiej. 5. Dla budowy magistral wodociągowych i przewodów rozbiorczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych. <u>Kanalizacja sanitarna i deszczowa</u> § 16. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego. 2. Ustala się, że: 1) ścieki komunalne z zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji sanitarnej, 2) ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej jedynie z: - głównych tras komunikacyjnych i parkingów, - obiektów usługowych o wydzielonych lokalizacjach, na warunkach określonych przez Zarządzającego odbiornikiem, 3) wody opadowe z dachów budynków i drugorzędnych ciągów pieszo-jezdných i pieszych powinny być odprowadzone do gruntu (z wyłączeniem pkt 2). 3. Ustala się, że: 1) odbiornikiem ścieków komunalnych będzie oczyszczalnia "Południe", skąd po oczyszczeniu ścieki odpłyną do rzeki Wisły, 2) odbiornikiem ścieków deszczowych dla terenów położonych na południe od ulicy Klimczaka będzie Jezioro Powsinkowskie, za pośrednictwem Rowu Natolińskiego. Dla pozostałych terenów odprowadzenie ścieków deszczowych wymaga retencji. 3) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia MOŚZN i L z 5.11.1995 r. wg klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi (Dz. U. Nr 116 z 16.12.1991 r.) lub innym przedmiotowym regulacjom prawnym, przy czym oczyszczanie tych ścieków winno gwarantować redukcję zawiesin do co najmniej 30g/m³, a substancji ropopochodnych i ekstraktu eterowego, łącznie do co najmniej 15g/m³. 4. W zakresie układu hydrograficznego ustala się: 1) dwa główne ciek wodne przepływające przez obszar objęty planem tj. Rów Wolica - Wilanów i Rów Natoliński pozostaną ciekami otwartymi, 2) koryta obu cieków powinny być uporządkowane oraz powinien być zapewniony do nich dostęp dla służb eksploatacyjnych poprzez pozostawienie po obu stronach pasów

	o szerokości około 5,0 m wolnych od zabudowy, 3) modernizację pozostałych cieków (rowów) z możliwością zamiany ich na rurociągi kryte. 5. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją: 1) oczyszczalni ścieków "Południe" o wydajności $Q = 112.000 \text{ m}^3/\text{d}$ wraz z układami transportowymi: doprowadzającym ścieki do oczyszczalni oraz odprowadzającym oczyszczone ścieki do rzeki Wisły, 2) kolektora Wilanowskiego przebiegającego przez obszar Wilanowa Zachodniego, a następnie ul. Obornicką, Biedronki, Łuczniczą o wymiarach $\varnothing 0,80 \div \varnothing 1,0 \text{ m}$, sprzężonego z przepompownią ścieków P - 0 o docelowej wydajności ok. $520 \text{ dm}^3/\text{s}$, 3) przepompowni ścieków P - 1 o docelowej wydajności ok. $250 \text{ dm}^3/\text{s}$, 4) sieci kanałów sanitarnych drugorzędnych (osiedlowych) sprzężonych z jedną lub dwoma przepompowniami lokalnymi, 5) układu kanalizacji deszczowej, 6) stawów retencyjno - sedymentacyjnych (zlokalizowanych u podnóża Skarpy), pełniących rolę oczyszczalni ścieków deszczowych przed zrzutem do Rowu Natolińskiego, Rowu Wolica - Wilanów i Potoku Służewieckiego, 7) przepompowni ścieków komunalnych o lokalizacjach wskazanych na rysunku planu. 6. Na obszarze planu ustala się lokalizację: 1) przepompowni ścieków komunalnych - na działce o powierzchni około 0,28 ha (35 x 80 m), według rysunku planu, 2) przepompowni lokalnych - na działce o powierzchni ok. 0,09 ha, według rysunku planu. 7. Lokalizację zbiornika retencyjno-sedymentacyjnego o powierzchni około 1,2 ha służącego oczyszczaniu ścieków deszczowych dopuszcza się na terenie strefy 26 UM; Rezerwuje się możliwość lokalizacji zbiornika wód opadowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MU, na zasadach ujętych w § 26 pkt 2.1, 3 i 6. Dopuszcza się również oczyszczanie ścieków deszczowych poza obszarem opracowania w zbiorniku położonym w strefie określonej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, o którym mowa w § 2 ust. 1, jako O-60. 8. Dopuszcza się lokalizację drugiej lokalnej przepompowni ścieków - na działce o powierzchni około 0,09 ha na obszarach 5, 7, 11 ME. 9. Kolektory i kanały sanitarne należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic. Pożądane jest ich ułożenie pod jezdniami. 10. Kolektory i kanały sanitarne drugorzędne, jak również przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, w celu ograniczenia ich drenującego oddziaływania na wody gruntowe. 11. Ustala się zasady wprowadzenia na terenie objętym planem tymczasowych rozwiązań kanalizacyjnych: 1) po rozpoczęciu budowy układu docelowego dopuszcza się podłączenie projektowanych obiektów do istniejącej w dniu uchwalenia planu sieci kanalizacji (na okres przejściowy), 2) ilość ścieków odprowadzanych w okresie przejściowym musi odpowiadać przepustowości sieci i będzie ustalona każdorazowo na podstawie odrębnych porozumień z Gminą. <u>Elektroenergetyka</u> § 17. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego obsługiwany będzie z miejskiej kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV. 2. Ustala się, że energia elektryczna dostarczona będzie wszystkim potencjalnym odbiorcom. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie przewidywana na terenie objętym planem stacja elektroenergetyczna 110/15kV "Powsinek". Rezerwowymi źródłami będą istniejące stacje 110/15kV "Stegny", EC "Powiśle", "Ursynów" i "Natolin". 4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją: 1) stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "Powsinek", 2) dwutorowej linii napowietrznej 110 kV zasilającej wyżej wymienioną stację z wcięcia do linii EC "Siekierki" - "Piaseczno", 3) odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii kablowych 15 kV i
--	---

	kablowych sieci niskiego napięcia, przy czym nie dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia. 5. Na obszarze planu ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "Powsinek". 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania w strefie adaptowanej linii 110kV określone są w przepisach szczególnych. 7. Dopuszcza się obsługę planowanego programu ze stacji 110/15 kV "STEGNY" do czasu realizacji stacji "Powsinek" w miarę możliwości. <u>Ciepłownictwo</u> § 18. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego będzie obsługiwany z miejskiego systemu ciepłowniczego. 2. Ustala się, że energia ciepła będzie dostarczana do celów ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą będzie EC-Siekierki i projektowana w liniach rozgraniczających ul. Płaskowickiej magistrała "Południowa Bis" 2 x Dn 900 mm. 4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona realizacją: - magistrali "Południowa Bis" 2 x Dn 900 mm, - odgałęzień sieci ciepłej do poszczególnych obszarów zabudowy od magistrali "Południowa Bis" w dostosowaniu do terminów realizacji poszczególnych obiektów, - sieci rozdzielczych (przyłącza) i węzłów ciepłych w poszczególnych obiektach w dostosowaniu do terminów ich realizacji. 5. Ustala się, że w pasach projektowanych ulic dla sieci ciepłych należy rezerwować pasy terenu o szerokościach dostosowanych do średnic tych sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami. <u>Gazownictwo</u> § 19. 1. Ustala się, że obszar Wilanowa Zachodniego, będzie obsługiwany z miejskiego systemu gazowniczego. 2. Ustala się, że gaz ziemny będzie dostarczany do celów przygotowania posiłków, ogrzewania pomieszczeń oraz ciepłej wody dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 5ME, 7ME, 11ME, 19UM, 21ME, 22ME, 23ME, 4O. Dla pozostałych obszarów gaz dostarczany będzie jedynie do celów przygotowania posiłków. 3. Ustala się, że podstawowym źródłem zasilania w gaz ziemny jest stacja redukcyjno-pomiarowa I° w Słomczynie koło Konstancina o wydajności 25.000 m³/h. Drugostronne zasilanie tego terenu dopuszcza się ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Piasecznie o wydajności 25.000 m³/h. 4. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego musi być poprzedzona systematyczną realizacją: - gazociągu średniego ciśnienia Ø 180 PE od istniejącego gazociągu Ø 200 w ul. Przyczółkowej, - gazociągów Ø 160 PE oraz Ø 125 PE od wyżej wymienionego gazociągu, - sieci rozdzielczych, przyłączy, reduktorów. 5. Dopuszcza się obsługę budownictwa jednorodzinnego w strefach wymienionych w ust. 2 z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej I° w Słomczynie i Piasecznie. 6. Ustala się, że w pasach projektowanych ulic dla sieci gazowej należy rezerwować pas terenu o szerokości 1,5 m.
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 i dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego – uchwała nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia: ■ 23ME – tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w tym małe domy mieszkalne (do czterech mieszkań w jednym budynku) i bliźniacza z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz budynków gospodarczych (uzupełniając: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub ponadpodstawowe, przedszkola, kluby; wyklucza się lokalizowanie obiektów usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe; wyklucza się lokalizację usług uciążliwych);

		9KDL – droga publiczna klasy lokalnej – Sobieskiego – Bis; 22KDD – droga publiczna klasy dojazdowej; 27MU – teren zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach (uzupełniając zabudowa usługowa w zieleni); 25 UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - usługi handlu, hotelarstwa, oświaty, kultury wystawiennictwa z zielenią towarzyszącą, obiekty sportu (uzupełniając: obiekt infrastruktury technicznej - stacja elektroenergetyczna 110/15 kV).
Maksymalna intensywność zabudowy		23ME – max. 0,5; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy; 27MU – plan nie ustala; 25 UM – plan nie ustala; <i>* intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		23ME – plan nie ustala; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy; 27MU – max. 1,1; 25 UM – max. 2,2. <i>* intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej netto budynków do powierzchni terenu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MU, UM i UK do powierzchni tej nie wlicza się wielopoziomowych garaży podziemnych</i>
Maksymalna wysokość zabudowy		23ME – do II kondygnacji naziemnych (z zastrzeżeniem że dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku) do 10,0 m wysokości; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy; 27MU – do 10 m wysokości do II kondygnacji naziemnych; 25 UM: - do II kondygnacji naziemnych (z zastrzeżeniem że w budynkach niemieszkalnych dopuszcza się dodatkową kondygnację ukrytą w dachu budynku oraz płaskie przekrycia lub tarasy dachowe pod warunkiem wkomponowania budynku w rytm elewacji obiektów sąsiadujących) do 9,0 m wysokości; - budynki tworzące pierzeje ulicy Przyczółkowej mogą mieć wysokość do 14,5 m i IV kondygnacji; - budynki lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 mogą mieć wysokość do V kondygnacji i 18,0 m;
Maksymalna powierzchnia zabudowy		23ME – max. 25%; 9KDL; 22KDD – nie dotyczy; 27MU – max. 45%; 25 UM – max. 55%;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		23ME – min. 70%; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala; 27MU – min. 50%; 25 UM – min. 40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania		23ME – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny; 9KDL; 22KDD – plan nie ustala; 27MU; 25 UM: - dla biur i usług - 35 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny.

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: ²

miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 92 z dnia 25 maja 1999 r.*

- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 24KJP - przedłużenie ul. Niedzielnej w celu połączenia z ul. Uprawną;
 - 27KJP - ul. Młocarni (odc.: ul. Europejska - ul. Uprawną);
 - 29KJP - na wschód od ul. Europejskiej (rejon ul. Europejskiej 121A).
- Planowane ciągi spacerowe nadwodne - wokół Jeziora Powsińskiego.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - OZP - teren na południe oraz wschód od ul. Europejskiej (rejon Jeziora Powsińskiego);
 - OZP - teren wyspy na Jeziorze Powsińskim.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z podstrefą ekspozycji widokowej:
 - MU1 - tereny na południe od ul. Europejskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - MU - pomiędzy ul. Biwakową a ul. Uprawną;
 - MU - pomiędzy ul. Europejską a ul. Uprawną.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego - uchwała Rady Gminy Warszawa - Wilanów nr 405 z dnia 18 stycznia 2001 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 7KDL - ul. Zdrowa (ul. św. Urszuli Ledóchowskiej), przedłużenie w stronę południową a następnie w stronę wschodnią równoległe do trasy S2;
 - 9KDL - ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej) i ul. Wiedeńska - odc.: ul. Płaskowicka-Bis (ul. Branickiego) - ul. Pałacowa.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 21KDD - na południe od trasy S2;
 - 22KDD - ul. Projektowana 3 (na południe od autostrady A2).
- Planowane drogi rowerowe: wzdłuż planowanej ulicy dojazdowej 14KDD, na terenie 13 MU.
- Planowane pętle autobusowe: w rejonie skrzyżowania ul. Sobieskiego-Bis (al. Rzeczypospolitej) z ul. Uprawną.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kolektor Wilanowski - na terenie Wilanowa Zachodniego;
 - dwutorowa linia napowietrzna 110 kV zasilającej stację "POWSINEK" z wcięcia do linii EC "SIEKIERKI" - "PIASECZNO".
- Planowane wolnostojące obiekty o charakterze usługowym związane z hotelarstwem, wystawiennictwem; szkoły podstawowe lub ponadpodstawowe, placówki naukowe, obiekty administracyjno-biurowe (uzupełniająco: tereny sportu i rekreacji):
 - 16UM - w rejonie ul. Herbu Janina, Branickiego, al. Rzeczypospolitej;
 - 24UM - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL.
- Planowane tereny usługi handlu, hotelarstwa, oświaty, kultury wystawiennictwa z zielenią

	towarzyszącą, obiekty sportu (uzupełniające: obiekt infrastruktury technicznej - stacja elektroenergetyczna 110/15 kV): – 25UM - w rejonie ulic: Przyczółkowa, Pałacowa, Wiedeńska. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach (uzupełniające: zabudowa usługowa w zieleni): – 27 MU - w rejonie ulic: Marcepanowej i Wiedeńskiej. ■ Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniające: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby, obiekty sportu i rekreacji): – 11 ME - w rejonie ulic: Worobczuka i Branickiego. ■ Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniające: wolnostojące obiekty usług nauki, kultury, sportu i rekreacji; z dopuszczeniem zieleni miejskiej): – 21 ME, 22 ME - na południe od Południowej Obwodnicy Warszawy i planowanej drogi lokalnej 7KDL. ■ Planowane tereny budownictwa jednorodzinnego ekstensywnego (uzupełniające: wolnostojące obiekty usług oświaty: szkoły podstawowe lub średnie, przedszkola, kluby; z dopuszczeniem terenów sportu i rekreacji oraz terenów zieleni miejskiej): – 23 ME - w rejonie ul. Wiedeńskiej oraz planowanych dróg 7 KDD i 22 KDD. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2421/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r.* ■ Planowane drogi lokalne: – 9KDL - w rejonie skrzyżowania al. Rzeczypospolitej i ul. Sarmackiej. ■ Planowane pętle autobusowe: w rejonie skrzyżowania al. Rzeczypospolitej i ul. Sarmackiej. ■ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – kolektor Wilanowski - obszar Wilanowa Zachodniego. – Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXI/1667/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.* ■ Planowane publiczne drogi zbiorcze: – 1 KD-Z - fragment al. Rzeczypospolitej przy skrzyżowaniu z planowaną ul. Uprawną (2 KD-L). ■ Planowane publiczne drogi lokalne: – 2 KD-L - ul. Uprawna (odc.: ul. Sarmacka - ul. Przyczółkowa). ■ Planowane publiczne drogi dojazdowe: – 4 KD-D - od planowanej ul. Uprawnej (2 KD-L) do rejonu skrzyżowania ulic: Branickiego i Kazachskiej; – 5 KD-D - od planowanej ul. Uprawnej (2 KD-L) do rejonu skrzyżowania ulic: Branickiego i Gięsztor. ■ Planowane ogólnodostępne przejście piesze: w rejonie ulic: Sarmackiej i Uprawnej (na terenie 3 MW(U)). ■ Planowane strefy przeznaczenia wyłącznie dla ruchu pieszego: przy skrzyżowaniu ul. Branickiego i Przyczółkowej. ■ Planowane tereny usług oświaty publicznej (dopuszcza się: usługi sportu, kultury jako towarzyszące funkcji podstawowej): – 5 UO - w rejonie ul. Sarmackiej i planowanej ul. Uprawnej (2 KD-L). ■ Planowane tereny usług z zielenią, w tym usługi handlu, biur i administracji (dopuszcza się: usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, ■ wystawiennictwa): – 6 UH/U(ZP) - w rejonie ulic: Przyczółkowej i Branickiego. ■ Planowane tereny usług, w tym handlu, biur i administracji (dopuszcza się: usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa): – 7 UH/U - w rejonie ulic: Przyczółkowej i planowanej ul. Uprawnej (2KD-L). ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią (dopuszcza się: usługi podstawowe w parterach budynków): – 2 MW(ZP), 4 MW(ZP) - w rejonie ul. Branickiego, planowanych dróg dojazdowych 4 KD-
--	---

D, 5 KD-D oraz planowanym terenem 5 UO.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część II - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXII/973/2020 z dnia 2 lipca 2020 r.*

- Planowane tereny ciągu pieszego:
 - 4.KP - łączący ul. Karuzela z ul. Przyczółkową.
- Planowane tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (dopuszcza się usługi: administracji i biur, gastronomii, turystyki – głównie hoteli, rzemiosła, kultury, wystawiennictwa, zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej, sportu i rekreacji lub placówek opieki nad dziećmi):
 - 1.UC - w rejonie Południowej Obwodnicy Warszawy, ul. Przyczółkowej, ul. Karuzela i ul. Uprawnej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej, w szczególności: handlu, administracji i biur, gastronomii, turystyki - głównie hoteli, wystawiennictwa, sportu:
 - 2.U - tereny położone na południe od skrzyżowania ul. Karuzeli z ul. Przyczółkową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXIV/2081/2022 z dnia 12 maja 2022 r.*

- Planowane trasy tramwajowe wraz z przystankami (dopuszcza się): wzdłuż ul. Wiedeńskiej.
- Planowane trasy autobusowe: wzdłuż ul. Wiedeńskiej.
- Planowane drogi zbiorcze:
 - 1.KD-Z - ul. Wiedeńska.
- Planowane drogi klasy lokalnej:
 - 2.KD-L - na południe od Rezerwatu Las Natoliński.
- Planowane drogi klasy dojazdowej:
 - 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D - na zachód od ul. Wiedeńskiej i na wschód od Rezerwatu Las Natoliński, na wysokości planowanego terenu 3.MN-E;
 - 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D - równoległe do ul. Pałacowej, połączenia ul. Wiedeńskiej z ul. Przyczółkową;
 - 9.KD-D - prostopadła do ul. Pałacowej w kierunku południowym na wysokości zabudowy przy ul. Wiedeńskiej 94BM.
- Planowane drogi rowerowe: na terenach: 1.KD-Z - ul. Wiedeńska; 16.ZPp - południowa granica ul. Pałacowej na wschód od ul. Wiedeńskiej; 17.Zpp - po wschodniej i południowej granicy Rezerwatu Las Natoliński.
- Planowane tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacji zbiorowej:
 - 19.IT - po wschodniej stronie ul. Wiedeńskiej, w pobliżu planowanego terenu 7.MN(U).
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parku:
 - 16.ZPp - teren wzdłuż południowej krawędzi ul. Pałacowej na wschód od ul. Wiedeńskiej;
 - 17.ZPp - na zachód od ul. Wiedeńskiej, po wschodniej i południowej granicy Rezerwatu Las Natoliński.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - ogrodu:
 - 18.ZP - na południe od terenu przedszkola dla psów "Psiedzkoile Wilanów".
- Planowane tereny usług publicznych, w szczególności: oświaty: szkoła, przedszkole; kultury: biblioteka, dom kultury; zdrowia: przychodnia, ośrodek pomocy społecznej; placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3: żłobek; sportu: hala sportowa, basen:
 - 15.UP - na południowy zachód od skrzyżowania ulic: Wiedeńskiej i Pałacowej.
- Planowane tereny usług, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury lub sportu, placówki opieki nad dziećmi:
 - 14.U - na południowy zachód od skrzyżowania ulic: Pałacowej i Przyczółkowej.
- Planowane tereny usług, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, sportu, placówki opieki nad dziećmi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN) - wzdłuż zachodniej krawędzi ul. Przyczółkowej, na południe od ul. Pałacowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z dopuszczeniem usług w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali), w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki

	mieszkalne, przy czym powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku: – 1.MN-E - na południowy wschód od skrzyżowania ulic: Wiedeńskiej i Pałacowej; – 2.MN-E, 3.MN-E, 4MN-E - tereny po zachodniej stronie ulicy Wiedeńskiej, na wysokości południowo-wschodniej krawędzi Rezerwatu Las Natoliński. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali): – 5.MN(U), 6.MN(U), 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U) - tereny pomiędzy ulicami: Wiedeńską i Przyczółkową, na południe od ul. Pałacowej. <i>* 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.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ■ Budowa i przebudowa drogi lokalnej, budowa drogi dla rowerów i chodników, 2 zjazdów publicznych, przebudowa istniejących zjazdów i kolidującej infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 38/13 (cz.), 38/14, 38/15, 38/16; 22/1 (cz.), 22/2, 22/3 obr. 11040; 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 7/P/2014 (04-04-2014). ■ Budowa kabli NN i SN, budowa złącza elektroenergetycznego NN, demontaż stacji transformatorowej napowietrznej i słupa linii napowietrznej SN, demontaż odcinków linii napowietrznej NN i SN, dz. ew. nr 1, 24 obr. 10640 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 12/P/2014 (13-08-2014). ■ Budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej, ul. Przyczółkowa, Łucznicza, Zawodzie, Augustówka, decyzja nr 23/MOK/WIL/C2/15 (17-09-2015). ■ Budowa linii kablowej SN oraz stacji transformatorowej, dz. ew. nr 22/8 cz. 22/9; 1 obr. 10639; 10640 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 21/P/2015 (25-09-2015). ■ Budowa sieci ciepłowniczej, ul. Przyczółkowa, dz. ew. nr 38/14, 38/15, 38/1, 38/10, 38/11, 38/16; 55/3, 55/13, 55/14; 22/1, 22/2 obr. 11040; 10556; 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 8/P/2017 (04-08-2017). ■ Budowa sieci wodociągowej DN 150, dz. ew. nr 22/7 (cz.) obr. 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 13/P/2017 (28-09-2017). ■ Budowa sieci wodociągowej DN 150, dz. ew. nr 1 (cz.) obr. 10640 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 14/P/2017 (28-09-2017). ■ Budowa sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7 obr. 10639 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/P/2018 (14-03-2018). Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ■ Budowa hali tenisowej z zapleczem socjalno-gastronomicznym wraz z dojazdami, infrastrukturą techniczną i bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości, dz. ew. nr 19, 20 obr. 1-06-41, decyzja nr 7/2015 (03-03-2015). ■ Budowa 2 zadaszonych kortów tenisowych z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 19 (cz.), 20 obr. 1-06-41, decyzja nr 9/2018 (08-06-2018). ■ Budowa budynku usługowego o funkcji przechowywania typu „Self Storage” - przeniesienie dec. nr 14/WIL/WZ/2025 (28-03-2025), ul. Przyczółkowa, dz. ew. nr 6/2, 6/1, 7/2, 7/1 obr. 1-06-41, decyzja nr 31/WIL/WZ/2025/P (09-07-2025).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ■ Budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Przyczółkowej 2xDn 250 – 125 na odcinku od włączenia w istniejącą preizolowaną magistralę s.c. Dn 900 w rejonie ul. Vogla do działki 22/6 z obrębem 1-06-39 o długości ca L=1400m, w pasie drogi ul. Przyczółkowej, a także w obszarze realizowanego zamierzenia GDDKiA „Węzła Przyczółkowa”, budowanego w ramach dalszej realizacji Południowej Obwodnicy Warszawy, dz. ew. nr 4/1; 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 38/10, 38/11, 38/14, 38/15, 38/16; 55/3, 55/4, 55/5; 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9 obr. 1-10-37; 1-10-40; 1-05-56; 1-06-39, decyzja nr 85/2016 (20-06-2016). ■ Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej 2 x Dn 900mm w ulicach Przyczółkowej i Branickiego na odcinku od komory UB5 w ul. Klimczaka do komory UB9 w ul.

	Ledóchowskiej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego uzbrojenia podziemnego, decyzja nr 107/2017 (01-12-2017). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 2/350 (2/333) obr. 1-10-37, w rejonie ul. Przyczółkowej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 363/OŚ/2022 (27-06-2022). ▪ Zabudowa mieszkalna wielorodzinna wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 2/348 i 2/349 (dawniej na części działki ewid. nr 2/333) obr. 1-10-37, w rejonie ul. Przyczółkowej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 530/OŚ/2022 (16-09-2022). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 2/348 obr. 1-10-37, ul. Adama Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 241/OŚ/2024 (06-06-2024). ▪ Budowa wielofunkcyjnego centrum Wilanów Park, w skład którego wchodzi: budynek handlowo-usługowy, teren zieleni urządzonej, hotel, budynek biurowy, garaż podziemny i nadziemny, parking nadziemny z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 26/2, 28/2, 37, 61, 24/2, 25/4, 29/2, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 33, 34/2, 35/2, 36/2, 41, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 60/4, 62 obr. 1-10-40, przy ul. Uprawnej, ul. Przyczółkowej, ul. Karuzela, Aleja Rzeczypospolitej w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 480/OŚ/2024 (30-10-2024). ▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy hotelowej, z garażami podziemnymi, z garażami nadziemnymi wielopoziomowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, ul. Św. U. Ledóchowskiej, dz. ew. nr 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/355 (cz.), 2/355, 22 (cz.); 8 (cz.) obr. 1-10-37; 1-10-39, decyzja nr 202/OŚ/2025 (10-06-2025).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Fragment obszaru w promieniu 1km, położony na południe od terenu inwestycji, znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania zgodnie z: ▪ Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. ▪ Uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Nie odnotowano w nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: N-34-139-C-a-2 „Warszawa – Natolin”. Część obszaru inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ca2_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie IV 2019 r.). 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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Rozbudowa drogi powiatowej ul. Zygmunta Vogla na odcinku od ul. Przyczółkowej do ul. Stanisława Kostki Potockiego, dz. ew. nr 5/6, 5/8, 5/3, 13/2, 14/2, 16/2, 17/2, 18/2, 4, 24, 5/1, 5/2, 1, 15, 16; 1, 2/1, 5/1, 134/3, 47, 31/9, 3, 4 obr. 1-05-53; 1-05-54, decyzja nr 29/WIL/IL/2023 (15-02-2023). ▪ Budowa drogi gminnej ul. Wiedeńskiej wraz z niezbędną infrastrukturą na odcinku od Południowej Obwodnicy Warszawy do ul. Pałacowej, obr. 1-06-39 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 2/WIL/ZRID/2024 (23-04-2024). ▪ Rozbudowa drogi gminnej 7 KDL, dz. ew. nr 2/60, 2/270, 5/5, 22, 2/359; 12, 119, 1/4 obr. 1-10-37; 1-10-40 w dzielnicy Wilanów, decyzja nr 1/WIL/ZRID/2025 (13-08-2025).

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o 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 budowy budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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 od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano inwestycje:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

- Planowane trasy tramwajowe: na przedłużeniu Al. Rzeczypospolitej w kierunku południowym, następnie w ul. Wiedeńskiej do wysokości skrzyżowania z ul. Pałacową.
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Sobieskiego - Z/I - ul. Wiedeńska - przecięcie z trasą S2 następnie połączenie z Al. Rzeczypospolitej.
- Planowane parkingi "Parkuj i Jedź": w pobliżu skrzyżowania ulicy Branickiego z Al. Rzeczypospolitej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - wodociągowe - główne przewody rozbiornicze - w ul. Wiedeńskiej w kierunku północnym, następnie w Al. Rzeczypospolitej; w ul. Pałacowej od skrzyżowania z ul. Wiedeńską w stronę wschodnią; w ul. Przyczółkowej;
 - zbiorniki retencyjne - na południe od trasy S2 na wschód od budynków Stajni SGGW; w pobliżu komisja samochodowego przy ul. Karuzela 1; dwa rozwiązania wariantowe - na wschód od marketu "Bricoman" przy ul. Europejskiej 125;
 - pompownie sanitarne - w pobliżu zbiegu ul. Wiedeńskiej z trasą S2; w rejonie skrzyżowania ul. Wiedeńskiej i Pałacowej;
 - kolektory sanitarne - w ul. Wiedeńskiej, następnie w kierunku północnym w Al. Rzeczypospolitej oraz w ul. Sarmackiej; równoległe do trasy S2 po jej południowej stronie w okolicach ul. Ledóchowskiej;
 - kolektory deszczowe - wzdłuż trasy S2 oraz na terenach zielonych w rejonie ul. Ledóchowskiej; w Al. Rzeczypospolitej; wzdłuż ul. Przyczółkowej od skrzyżowania z trasą S2 w stronę północną;
 - przewody tłoczne deszczowe - wzdłuż południowej krawędzi trasy S2;
 - linia kablowa 110 kV - od RPZ Wilanów w kierunku północnym wzdłuż ul. Przyczółkowej;
 - magistrale ciepłownicze - wzdłuż ul. Sarmackiej; fragment Al. Rzeczypospolitej; wzdłuż ul. Ledóchowskiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wydzielone zostały m.in. wydzielone tereny, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, M2.12, (M2).12, - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).20, U.12 - tereny usługowe, (UH).20 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego.

- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110 kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - EC Siekierki, RPZ Natolin - RC Siekierki w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 724 przy ul. Przyczółkowej, dz. ew. nr 4/1; 38/18, 38/8, 38/7, 38/22, 38/5, 38/4, 38/3, 38/2 obr. 1-10-37; 1-10-40, decyzja nr 152/SAAB/2019 (2019-03-18) o pozwoleniu na budowę.
- Budowa dwutorowej elektroenergetycznej sieci kablowej 110 kV wraz z siecią światłowodową relacji: RPZ Wilanów - Siekierki, RPZ Natolin - EC Siekierki w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 724 przy ul. Przyczółkowej i Wiertniczej w dzielnicy Wilanów, dz. ew. nr 79/8; 1/17; 7/21, 7/31, 7/8; 8/6, 8/3, 8/4; 4/1 obr. 1-05-48; 1-05-49; 1-05-50; 1-10-26; 1-10-37, decyzja nr 333/SAAB/2019 (2019-05-29) o pozwoleniu na budowę.
- Budowa gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory-Wola Karczewska, decyzja nr 207/SPEC/2023 (2023-11-29), znak: WIR-I.747.3.1.2023.DW o pozwoleniu na budowę.
- Budowa gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostki wytwórcze w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie z siecią przesyłową gazową Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Mory- Wola Karczewska - część liniowa wraz z ZZU Gassy i ZZU EC Siekierki, decyzja nr 418/SAAB/2024 (2024-07-26), znak: WIR-I.7840.8.6.2024.DW o pozwoleniu na budowę.

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

- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym, dz. ew. nr 2/333 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 4/WIL/2022 (10-01-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/33 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 115/WIL/2022 (09-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu (schody zewnętrzne, zjazdy, chodniki, utwardzenie terenu, zieleni) budynek 3.1 - zmiana dec. 251/WIL/21, dz. ew. nr 2/333 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 121/WIL/2022 (16-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 189/WIL/2022 (15-07-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/350 obr. 11037, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 197/WIL/2022 (21-07-2022).
- Budowa: budynku usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, instalacje) - zmiana decyzji nr 277/WIL/2022 (20-10-2022), dz. ew. nr 13 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 143/PB/2023 (31-08-2023).
- Budowa: budynku usługowo-biurowego z salonem sprzedaży samochodów, stacją obsługi pojazdów oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami technicznymi, dz. ew. nr 116/2 obr. 11040, ul. Przyczółkowa w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 199/AB/2023 (06-12-2023).
- Budowa: budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 2/362 obr. 11037, ul. Sarmacka w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 264/WIL/2023 (19-12-2023).
- Budowa: dwóch budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu (sprostowana postanowieniem 367/WIL/PA/2024), dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 41/WIL/PB/2024 (22-03-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/360 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 133/WIL/PB/2024 (24-06-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/360 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 132/WIL/PB/2024 (24-06-2024).
- Budowa: zespołu 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (10 dwulokalowych-B1, B2, B3, B4, B5, B6, D1, D2, D3, D4) i 5 jednolokalowych (A1, A2, A3, C1, C2) wraz z budynkiem portierni, z siecią kanalizacji deszczowej ze skrzynkami rozsączającymi, zagospodarowaniem terenu, z komunikacją wewnętrzną (dojściami i dojazdami). Etap II - w zakresie budynków A1, A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5, B6, D1, D2, D3, D4, dz. ew. nr 32, 31, 30, 14/13 obr. 10639, ul. Wiedeńska w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 145/WIL/PB/2024 (17-07-2024).
- Budowa: dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających, dz. ew. nr 2/348, 2/349 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 159/WIL/PB/2024 (08-08-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu - zmiana decyzji nr 11/AM/WIL/PB/2024/Z, dz. ew. nr 2/360 obr. 11037 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 216/AM/WIL/PB/2024/Z (14-10-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 2/348 obr. 11037, ul. Branickiego 5 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 214/WIL/PB/2024 (17-10-2024).
- Rozbiórka: budynku myjni i budynku kontenerowego, dz. ew. nr 31/13 obr. 10554, ul. Przyczółkowa 304 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 3/WIL/PB/2025/R (07-01-2025).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu - zmiana

pozwolenia na budowę, dz. ew. nr 2/360 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 64/WIL/PB/2025/Z (06-02-2025). ▪ Budowa: budynku usługowo-biurowego z salonem sprzedaży samochodów, stacją obsługi pojazdów oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 116/2 obr. 11040 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 123/WIL/PB/2025/Z (28-04-2025). ▪ Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 61/1 obr. 10556, ul. Europejska 87 w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 115/WIL/PB/2024 (11-04-2025). ▪ Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowaniem terenu - zmiana dec. nr 132/WIL/PB/2024 (24-06-2024) zmienionej dec. nr 64/WIL/PB/2025/Z (06-02-2025), dz. ew. nr 2/360 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 175/WIL/PB/2025/Z (14-07-2025). ▪ Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu - zmiana dec. nr 133/WIL/PB/2024 (24-06-2024), dz. ew. nr 2/360 obr. 11037, ul. Branickiego w Dzielnicy Wilanów, decyzja nr 177/WIL/PB/2025/Z (15-07-2025). Dodatkowo deweloper informuje, że planuje realizację dalszych Przedsięwzięć Deweloperskich „Wiedeńska Residence”.

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 141/WIL/PB/2024 wydana w dniu 15 lipca 2024 r. z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, zmieniona decyzją nr 9/WIL/PB/2025/Z wydaną w dniu 13 stycznia 2025 r., sprostowaną postanowieniem 73/WIL/PA/2025 wydanym dnia 29 stycznia 2025 roku i postanowieniem 174/WIL/PA/2025 wydanym dnia 24 marca 2025 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z zagospodarowaniem terenu.	
Data uprawnomocnienia 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 deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 stycznia 2027 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych ³	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01 września 2025 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 stycznia 2027 roku Planowany termin uzyskania ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie: 31 marca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ⁴	Liczba budynków	9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej: 22/20, 22/19, 22/18, 22/17, 22/16, 22/15, 22/14, 22/13, 22/12.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	min. 0 m Szczegółowe rozmieszczenie budynków zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do sposobu pomiaru powierzchni Lokalu znajdują zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i pomiaru powierzchni użytkowej Budynków oraz Lokalu dokonuje się na zasadach określonych w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, do powierzchni lokalu nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt - 0 % Środki własne - 100%
	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 należy od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ⁵	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 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 4.4. Pełnomocnik Dewelopera, oświadcza, że: 1) w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper zawarł 27 marca 2025 roku ze spółką pod firmą: mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: 00-850 Warszawa, ul. Prosta numer 18, KRS 0000025237) („Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: (#) Nr 324901/054/25/43/N („Umowa Rachunku”), z której wynika, że główny numer rachunku powierniczego to: 06 1140 2062 0000 3249 0100 1004;2) ww. rachunek stanowi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 5 pkt 9) Ustawy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w niniejszej umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 3) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy; 4) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego Etapu realizacji Przedsięwzięcia	

	Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; 5) w przypadku zakończenia ostatniego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; 6) w związku z realizacją przez Dewelopera niniejszej umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego Etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; 7) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego; 8) kwotę należną za realizację ostatniego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; 9) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z Etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej zgodnie z art. 17 Ustawy, w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; koszty kontroli ponosi Deweloper; 10) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzeniem tego rachunku; 11) zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest dokonywać wpłat na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ("Fundusz"), stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych ("Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny");"			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ⁶	Liczba etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	ETAP I	▪ Zakup Gruntów ▪ Przygotowanie terenu pod inwestycję – montaż ogrodzenia ▪ Otrzymanie pozwolenia na budowę ▪ Niwelacja terenu	25	Nie później niż 01.03.2025 r.
	ETAP II	▪ Roboty ziemne – wykop pod fundamenty: 80%	15	Nie później niż 01.10.2025 r.

	ETAP III	▪ Roboty ziemne – wykop pod fundamenty: 100% ▪ Wykonanie płyt fundamentowych: 66%	10	Nie później niż 01.12.2025 r.
	ETAP IV	▪ Wykonanie płyt fundamentowych: 100% ▪ Ściany i słupy konstrukcyjne parteru: 66%	10	Nie później niż do 01.03.2026 r.
	ETAP V	▪ Ściany i słupy konstrukcyjne parteru: 100% ▪ Wykonanie konstrukcji stropów budynku nad parterem: 100% ▪ Wykonanie konstrukcji żelbetowej piętro 1 i 2: 95% ▪ Ściany wewnętrzne (niekonstrukcyjne): 50% ▪ Montaż instalacji elektrycznych: 50% ▪ Instalacja wodno-kanalizacyjna: 40%	10	Nie później niż do 01.07.2026 r.
	ETAP VI	▪ Konstrukcja żelbetowa piętro 1 i 2: 100% ▪ Ściany wewnętrzne (niekonstrukcyjne): 95% ▪ Montaż stolarki okiennej: 80% ▪ Montaż aluminiowej konstrukcji fasady: 80%	10	Nie później niż do 01.09.2026 r.
	ETAP VII	▪ Ściany wewnętrzne (niekonstrukcyjne): 100% ▪ Montaż stolarki okiennej: 100% ▪ Montaż aluminiowej konstrukcji fasady: 100% ▪ Montaż izolacji termicznej: 100% ▪ Montaż cegieł elewacyjnych: 80% ▪ Montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych: 80%	10	Nie później niż 01.12.2026 r.
	ETAP VIII	▪ Montaż cegieł elewacyjnych: 100% ▪ Montaż drzwi zewnętrznych i bram garażowych: 100% ▪ Realizacja zagospodarowania terenu ▪ Montaż instalacji elektrycznych: 100% ▪ Instalacja wodno-kanalizacyjna: 100% ▪ montaż pozostałych instalacji – c.o., klimatyzacji, wentylacji: 100% ▪ Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10	Nie później niż do 31.03.2027 r.
	Razem		100	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 3. 2. Strony oświadczają, że Cena zawiera kwotę podatku od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Cena może ulec zmianie na skutek zmian zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług w zakresie odnoszącym się do przedmiotu niniejszej umowy deweloperskiej. 3. Strony oświadczają, że w przypadku, gdy zmiana zasad opodatkowania lub stawki, o których mowa powyżej spowoduje wzrost Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie Ceny z powyższego tytułu, w przypadku gdy zmiana zasad opodatkowania lub stawki, o których mowa powyżej spowoduje spadek Ceny Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócona nadpłata.			

	4. Strony postanawiają, że jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu, po dokonaniu obmiarów powykonawczych będzie większa lub mniejsza od planowanej powierzchni Lokalu określonej w §1 ust. 7 pkt 1) tego aktu, to Cena może zostać odpowiednio skorygowana przez Dewelopera w oparciu o cenę 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, najpóźniej w terminie 30 dni przed dniem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiarów powykonawczych będzie się różnić od planowanej powierzchni o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnego powiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie jego Ceny wraz z protokołem pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu. 5. Strony postanawiają, że do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyn, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §7 tego aktu. 6. Strony postanawiają, że jeżeli Nabywca od umowy deweloperskiej nie odstąpi, będzie on zobowiązany dokonać ewentualnej dopłaty w terminie 14 dni od dnia przekazania Nabywcy powiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związanej z tym zmianie jego Ceny. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Lokalu, Cena ulegnie zmniejszeniu, Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócona nadpłata.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7. 1. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku określonym w §3 ust. 3 i 4 tego aktu. 2. Strony oświadczają, że: 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

6) w przypadku określonym w ust. 1 pkt 13) powyżej tego aktu Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej nie później niż do dnia 31 marca 2029 roku, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

3. Strony oświadczają, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokości określonych w §4 ust. 3 powyżej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym ustępie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

4. Strony oświadczają, że:

1) w każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę:

a) Bank zwróci Nabywcy należne mu środki znajdujące się na Rachunku, w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy;

b) środki wypłacone przez Bank z Rachunku na rzecz Dewelopera na poczet Ceny, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, nie wcześniej jednak niż przed dostarczeniem Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej; zwrot środków Nabywcy następuje bez oprocentowania;

2) w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej strony:

a) przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o rozwiązaniu niniejszej umowy deweloperskiej;

b) Deweloper zwróci Nabywcy należne Jemu środki, wpłacone na poczet Ceny, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku Nabywcy w tym zakresie, jednak nie wcześniej niż przed dostarczeniem Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej; Zwrot środków Nabywcy następuje bez oprocentowania

§ 8. 4. Strony oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę

	zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian. § 14. 6. Strony postanawiają, że odstąpienie od Umowy Przedwstępnej objętej niniejszym aktem notarialnym, z przyczyn określonych powyżej, może nastąpić dopiero po uprzednim pisemnym wezwaniu Nabywcy do zapłaty zaległości lub zawarcia Umowy Przyrzeczonej i wyznaczeniu dodatkowego, 30-dniowego terminu, z zagrożeniem odstąpienia od umowy. 7. Nabywca może odstąpić od Umowy Przedwstępnej w przypadku, gdy z winy Spółki Umowa Przyrzeczona, nie zostanie zawarta do dnia 31 marca 2028 roku; Odstąpienie od Umowy Przedwstępnej może nastąpić dopiero po uprzednim pisemnym wezwaniu Spółki do zawarcia tej umowy i wyznaczeniu dodatkowego 120 dniowego terminu do jej zawarcia, z zagrożeniem odstąpienia od tej umowy. 8. W przypadkach określonych powyżej, zarówno Spółka, jak i Nabywca uprawnieni są do wykonania prawa odstąpienia nie później niż do dnia 31 marca 2029 roku. 9. W przypadku odstąpienia przez jedną ze Stron od Umowy Deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, zgodnie z jej postanowieniami, każdej ze stron Umowy Deweloperskiej będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy Przedwstępnej, objętej niniejszym paragrafem, odpowiednio: 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej – przez stronę składającą oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej bądź; 2) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej – przez stronę, której druga strona złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; lecz nie później niż do dnia 31 marca 2029 roku. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Przedwstępnej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (o ile wnioszek o wpis takiego roszczenia zostanie złożony do księgi wieczystej prowadzonej dla Drogi). 11. W przypadkach odstąpienia od Umowy Przedwstępnej, Spółka zwróci na rachunek bankowy Nabywcy wpłacone przez niego kwoty, na poczet Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej 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.
INNE INFORMACJE	
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, na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego inwestycja realizowana jest ze środków własnych.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;	

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgode 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 zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, zgode 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 zgode 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, w budynku przy ulicy Krakowskie Przedmieście 13, 00-071 Warszawa.

III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, będą objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku 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 korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”.

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.

-
- ¹ Dnia 2025-09-09 zaktualizowano informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia
- ² Dnia 2025-09-08 zaktualizowano informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu inwestycji
- ³ Dnia 2025-09-09 zaktualizowano terminy zakończenia prac budowlanych
- ⁴ Dnia 2025-09-09 zaktualizowano oznaczenia budynków
- ⁵ Dnia 2025-09-09 zaktualizowano informacje dotyczące głównych zasad funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy
- ⁶ Dnia 2025-05-19 zaktualizowano harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego