

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 10.05.2024r

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcie Deweloperskie - SPRZECZNA 6
Warszawa, ul. Sprzeczna
(działki nr 79,74 obr. Nr 1506 nazwa 4-15-06)

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi w parterze

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000106065 przez XII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Rzeszowie, kapitał zakładowy: 410 000,00 zł (wpłacony w całości)	
Adres	Siedziba główna ul. Wyspiańskiego 9/5, 35-111 Rzeszów Biuro Oddziałowe w Warszawie ul. Lazurowa 183/85, 01-479 Warszawa	
NIP i REGON	NIP: 813-03-36-317	REGON: 008032956
Numer telefonu	Biuro w Rzeszowie: 17 86 00 730 Biuro Oddziałowe w Warszawie: 22 637 27 75	
Adres poczty elektronicznej	Biuro w Rzeszowie: lokale@corpores.com.pl Biuro Oddziałowe w Warszawie: sprzedaz@corpores.com.pl	
Numer faksu	Biuro w Rzeszowie: 17 86 00 735 Biuro Oddziałowe w Warszawie: 22 637 27 75	
Adres strony internetowej dewelopera	www.corpores.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie jest firmą budowlaną działającą nieprzerwanie od 1989 roku. Kapitał Przedsiębiorstwa jest w 100 % polski. Firma realizuje obiekty i inwestycje (głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego), jako: - inwestor bezpośredni, - inwestor powierniczy, - generalny wykonawca. Przedsiębiorstwo prowadzi także sprzedaż gotowych inwestycji w układzie deweloperskim. Obszar działania PPHU CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością obejmuje teren Podkarpacia oraz Warszawę i okolice. Kilkadziesiąt lat działalności na wymagającym rynku inwestycyjnym to zrealizowane i oddane do użytku obiekty o powierzchni kilkudziesięciu tysięcy m² oraz kilkaset mieszkań.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją,
--

trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Apartamenty Plenerowa ul. Strzelnicza 14c, 35-103 Rzeszów
Data rozpoczęcia	10.09.2016r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.02.2018r

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Larix Garden ul. Chrzanowska 3,3A, 01-319 Warszawa
Data rozpoczęcia	20.07.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.04.2019r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Apartamenty Aroniowa - ul. Aroniowa 56 (1-4), 58 (1-5), 35-317 Rzeszów
Data rozpoczęcia	17.03.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.08.2021r, 25.08.2021r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko PPHU CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie dotychczas nie było prowadzone i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	---

Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.
(Dz. U. poz. 1688)

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Sprzeczna 6, Warszawa, dz nr ew. 79 obręb 4-15-06 (budynek), dz nr ew. 74 (nadwieszane balkony nad pasem drogowym ulicy)
Numer księgi wieczystej	WA3M/00163108/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRĄK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) • od północno-wschodniej: ◦ działka nr 77; klasoużytek B, na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny (ul. Sprzeczna 8), 6 - kondygnacyjny, budynek objęty ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami w planie, ◦ ok. 150 m od inwestycji znajduje się linia tramwajowa oraz ul. Targowa ◦ działka nr 78, klasoużytek B, działka zabudowana, budynki mieszkalne 4 -kondygnacyjne, w

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

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

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

	ścianie od strony południowej - budynek ze ścianą z oknami usytuowany w odległości 8,05 m, - ok. 40 m od inwestycji znajduje się zewnętrzna ściana tunelu metra (zasięg oddziaływania II linii metra) od północno-zachodniej: - ok. 30 m od inwestycji znajduje się stacja paliw - ok. 150 m od inwestycji znajduje się żłobek od południowo-wschodniej: działka nr 80; klasoużytek: B; działka zabudowana, budynek przy zachodniej granicy działki ma 4 kondygnacje, ściana tej granicy to ściana „ślepa” budynku. - ok. 40 m od inwestycji znajduje się zewnętrzna ściana tunelu metra (zasięg oddziaływania II linii metra) od południowo -zachodniej: działka nr 88; klasoużytek: B; działka zabudowana, budynek mieszkalny wielorodzinny 7- kondygnacyjny, z usługami w parterze. - ok. 40 m od inwestycji znajduje się zewnętrzna ściana tunelu metra (zasięg oddziaływania II linii metra) - ok. 300 m od inwestycji znajduje stacja metra - ok. 600 m od inwestycji znajduje się targowisko - ok. 1400 m od inwestycji znajduje się Stadion Narodowy od zachodniej: działki nr 74; klasoużytek: B, działka drogowa, ul. Sprzeczna, po drugiej stronie ul. Sprzecznej 6 ok, 200 m od inwestycji znajduje się Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 10 października 2006 roku w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późniejszymi zmianami). https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwały/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl&X=7502805.127594725&Y=5788955.369500488&S=3&O=0&T=0&komunikat=off
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR XCIII/2737/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴	Uchwała NR LX/1967/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 17 lutego 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m. st. Warszawy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max – 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

4

Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie więcej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny, nie więcej niż 10 miejsc na 1000m ² powierzchni usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku usuwania drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy; 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi; 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych również zasilanych wodorem, odnawialnych i kogeneracji rozproszonej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa działka, znajduje się poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy. Działka ani teren inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Teren nie jest objęty obszarem ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka nr 79 obr. 1506 nazwa 4-15-06 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, urządzonej na dz. nr 74 obr. 1506 nazwa 4-15-06 /ul. Sprzeczna/ poprzez: • istniejący zjazd indywidualny w południowo – zachodniej części działki, przy granicy z dz. nr 88 objęty przebudową w celu dostosowania jego parametrów do wymogów zjazdu publicznego, stanowiący dojazd i dojście do części mieszkalnej poprzez otwarty wjazd w bryle budynku, • projektowany zjazd publiczny w północno – zachodniej części działki, przy granicy z dz. nr 77, stanowiący dojazd i dojście do części garażowej, poprzez pochylnie w bryle budynku Wzdłuż ulicy Sprzecznnej projektuje się wejścia do dwóch lokali usługowych bezpośrednio z chodnika. Układ komunikacyjny działki zapewnia zjazd do garażu podziemnego (mieszczącego 19 stanowisk postojowych oraz 42 miejsc rowerowych) oraz garażu indywidualnego, przystosowanego dla samochodu z

	którego korzysta osoba niepełnosprawna, poprzez otwartą, zadaszoną pochylnię zjazdową w bryle budynku, o dopuszczalnym nachyleniu 20%. Na terenie przy wejściu do części mieszkalnej budynku, z wjazdem poprzez prześwit w południowo – zachodniej części działki, projektowane jest ogólnodostępne miejsce postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne stanowiące równocześnie ogólnodostępne miejsce postojowe dla samochodów służb (karetka, policja) i obsługi budynku w zakresie zaopatrzenia i wywozu odpadów o wymiarach 3,60x5,00 m (zgodnie z pismem dotyczące zakresu realizacji przebudowy ul. Sprzeczej w oparciu o art. 35 Ustawy o drogach publicznych znak: UD-VII-WIR.7211.33.2022.JZA z dnia 13.06.2022 r.). Na terenie projektuje się 4 miejsca na stojaki rowerowe; po 2 przy każdym z wejść do lokali usługowych. Działka nr 79 zachodnią granicą bezpośrednio przylega do dz. nr 74 - drogi publicznej - ul. Sprieczna, z której projektowane są: zjazdy i wejścia na działkę oraz wejścia do lokali usługowych zlokalizowanych w parterze obiektu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłącze wodociągowe: Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na dz. nr 74 obr. 1506 nazwa 4-15-06 poprzez projektowane na dz. nr dz. nr 74 i 79 obr. 1506 nazwa 4-15-06 przyłącze wodociągowe z rur z żeliwa sferoidalnego dn 80mm, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w M. St. Warszawie Spółka Akcyjna z dnia 31 marca 2021, znak: PRO.DWP.669.1198.2021.093070.21.KD.EWo - wg odrębnego opracowania. Przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej: Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej I kl. (0,60x1,10 m) na dz. 74 obr. 1506 nazwa 4-15-06 poprzez projektowany odcinek sieci kanalizacji ogólnospławnej z rur PVC-U DN 200 mm SN8 na dz. nr 74 oraz projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U DN 160mm SN8 na dz. nr 74, 79 obr. 1506 nazwa 4-15-06 - zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w M. St. Warszawie Spółka Akcyjna z dnia 31 marca 2021, znak: PRO.DWP.669.1198.2021.093070.21.KD.EWo. - wg odrębnego opracowania. Przyłącze kanalizacji deszczowej: Odprowadzenie ścieków deszczowych, do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej I kl. (0,60x1,10 m) na dz. 74 obr. 1506 nazwa 4-15-06 poprzez projektowany odcinek sieci kanalizacji ogólnospławnej z rur PVC-U DN 200 mm SN8 na dz. nr 74 oraz projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z rur PVC-U DN 160mm SN8 na dz. nr 74, 79 obr. 1506 nazwa 4-15-06 - zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w M. St. Warszawie Spółka Akcyjna z dnia 31 marca 2021, znak: PRO.DWP.669.1198.2021.093070.21.KD.EWo. - wg odrębnego opracowania. Przyłącze elektroenergetyczne: Zasilanie energetyczne poprzez projektowane przyłącze kablowe z istniejącej sieci energetycznej na dz. nr 79 obr. 1506 nazwa 4-15- 06, poprzez projektowane złącze kablowo – licznikowe wg warunków przyłączenia wydanych przez Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.,nr ND/WK/09312/2021 z dnia 23.05.2022 r. - wg odrębnego opracowania. Przyłącze ciepłownicze: Na podstawie warunków przyłączenia do węzła ciepłowniczego wydanych przez Veolia Energia

		Warszawa S.A. o nr VAW/HPR/22/2206045/1 z dnia 09.05.2022 roku - wg odrębnego opracowania. Przyłącze teletechniczne: Na podstawie warunków przyłączenia gestora sieci po wystąpieniu przez Inwestora z wnioskiem o ich wydanie - wg odrębnego opracowania.
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max – 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie więcej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny, nie więcej niż 10 miejsc na 1000m ² powierzchni usługowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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

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

	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 ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- UCHWAŁA NR XCIII/2737/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (...) § 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy średniej. (...) 3. Ustala się lokalizację obiektów publicznych i zasady kształtowania ich otoczenia: 1) zachowanie istniejącej lokalizacji dworca kolejowego „Warszawa - Wschodnia” oraz urządzenie miejsc publicznych - placów, stanowiących punkty przesiadkowe po północnej stronie dworca przy ul. Kijowskiej oraz po południowej stronie dworca przy ul. Lubelskiej; 2) zachowanie istniejącej lokalizacji przystanku (dworca) kolejowego „Warszawa - Stadion” oraz urządzenie miejsca publicznego - placu po wschodniej stronie przystanku; 3) lokalizację dworca autobusowego po południowej stronie dworca kolejowego „Warszawa - Wschodnia” z wejściem od strony placu przy ul. Lubelskiej. 4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy: 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy; 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1; 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 4) linie zabudowy nie odnoszą się do: a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy kondygnacji podziemnej - wejścia do kolei i metra z placu 3KD-PM, b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasażów podziemnych; 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy; 6) ustala się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową. 5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: 1) ustala się lokalizację lokali usługowych przede wszystkim w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu; 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej; 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość – linię gzymsu lub okapu dachu na jednakowej wysokości dla całej elewacji; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych i wysokościowych oraz budynków istniejących; 4) od strony ulic lub placów okna i przeszklenia elewacji nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt 5; 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji; 6) ustaleń pkt 1-5 nie trzeba stosować do budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie. 6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych; przestrzenie publiczne od strony, których należy lokalizować główne wejścia zostały oznaczone na rysunku planu. 7. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane: 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych lub osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną lub oś widokową; ustalenie nie dotyczy budynków wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy oraz pomników, miejsc pamięci i rzeźb; 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych. 8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych; 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.; 3) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy
--	--	--

		dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej; jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono strefy budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach działki budowlanej; 4) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6; 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych w odległości mniejszej niż 50 od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę wysokościową; ustalenie nie dotyczy ogródków kawiarnianych. 9. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki: 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizację głównego wejścia do budynku itp.; 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 3) reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6; 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną; ustalenie nie dotyczy ogródków kawiarnianych i placów budowy. 10. Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb. 11. Wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z granicami na rysunku planu: 1) dla obszaru D1 ustala się uzupełnienie zabudowy kształtującej kwartał miejski o ciągłych pierzejach oraz remont, rewitalizację lub przebudowę istniejącej zabudowy, w szczególności budynków zabytkowych, kształtowania przestrzeni publicznej, w tym nawierzchni chodników i wjazdów, mebli miejskich, reklam, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i wytycznymi konserwatorskimi; 2) dla obszaru E2, E4 wraz z przyległymi terenami ulic oraz alei pieszych i zieleni parkowej ustala się: a) likwidację zabudowy tymczasowej i prowizorycznej, w szczególności bazarów i targowisk, b) przeniesienie dworca autobusowego z obecnej lokalizacji na teren przy dworcu kolejowym „Warszawa - Wschodnia”, c) lokalizację zabudowy o charakterze wielkomiejskim, takich jak: centrum konferencyjne, hale wystawiennicze, hotele, biura, usługi, obiekty sportowe itp., d) urządzenie terenów parkowych z alejami pieszymi łączącymi rejon ul. Targowej i ul. Zamoyskiego ze Stadionem Narodowym oraz przystanku (dworca) kolejowego „Warszawa - Stadion” z Al. Zieleniecką i Parkiem Skaryszewskim, e) wprowadzenie funkcji sportowych i rekreacyjnych związanych z zespołem sportowym Stadionu
--	--	--

		Narodowego (stadionu X-lecia). 12. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. - UCHWAŁA NR XCII/2349/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Stadionu Narodowego Cały obszar planu jest terenem, służącym organizacji imprez masowych. Z przeznaczeniem pod usługi sportowe – Stadion Narodowy, usługi sportu i rekreacji oraz usług kultury i wystawiennictwa. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) dla zapewnienia prawidłowości funkcjonowania układu komunikacyjnego: drogowego, komunikacji zbiorowej, pieszego i rowerowego 2) ustala tereny oznaczone jako: a) KD-G – ulice główne, b) KD-Z – ulice zbiorcze, c) KD-D – ulice dojazdowe, d) KDW – drogi wewnętrzne; 3) na objętych planem ulicach układu podstawowego: Wybrzeżu Szczecińskim, al. Zielenieckiej i al. ks. J. Poniatowskiego dopuszcza realizację skrzyżowań wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; 4) plan dopuszcza zagłębienie jezdni ul. Wybrzeże Szczecińskie i poprowadzenie w tunelu ; 5) ustala obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową: a) autobusową w liniach rozgraniczających ulic: Wybrzeża Szczecińskiego , al. Zielenieckiej i al. ks. J. Poniatowskiego, Istniejący Zjazd , b) tramwajową w liniach rozgraniczających ulic: al. Zielenieckiej i al. ks. J. Poniatowskiego , c) średnicową linią kolejową poprzez przystanek osobowy „Warszawa Stadion”, d) III linią metra przebiegającą przez obszar objęty planem i poprzez stację „Rondo Waszyngtona”; 6) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Wybrzeża Szczecińskiego, al. Zielenieckiej, al. ks. J. Poniatowskiego , Istniejący Zjazd (...) 8) wyznacza rejon lokalizacji nadziemnych przejść dla pieszych przez ul. Wybrzeże Szczecińskie; 9) w obszarze Ronda Waszyngtona wyznacza rejon lokalizacji podziemnych przejść dla pieszych, dla których wymagane jest zapewnienie bezkolizyjnych powiązań pieszych ze stacją III linii metra zlokalizowaną w obszarze planu; 10) wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi masowych imprez na Stadionie Narodowym, miejsca parkingowe należy urządzić wewnątrz albo bezpośrednio przy Stadionie; (...) - UCHWAŁA NR XCIII/2736/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum § 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej. 2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę – kwartały zabudowy miejskiej, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych,
--	--	--

		wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych rzeki Wisły oraz szpalerów drzew na terenie ulic i placów oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów. 3. Ustala się obowiązek uzupełniania i kształtowania zwartej zabudowy miejskiej, poprzez: 1) zachowanie i uzupełnienie kwartałów zabudowy – zabudowa od strony miejsc i przestrzeni publicznych powinna tworzyć pierzeje ciągłe; 2) lokalizowanie budynków bezpośrednio przy liniach rozgraniczających ulic lub placów miejskich oraz innych miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu; 3) ograniczenie ruchu kołowego, preferencje dla obsługi terenu przez komunikację publiczną: metro, tramwaj, autobus oraz zwiększanie przestrzeni dla ruchu pieszego; 4) zachowanie istniejącej lokalizacji dworca kolejowego „Warszawa – Wileńska” oraz jego powiązanie z przystankami komunikacji publicznej i ze stacją metra. 4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy: 1) budowę nowych obiektów budowlanych, odbudowę, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2; 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy (wykraczających poza linię zabudowy), wg stanu istniejącego, przy czym nadbudowa nie powinna przekraczać wyznaczonych linii zabudowy; 3) budynki z podcieniami w parterach: a) przy obowiązujących liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy, b) przy nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia nie wystawała poza nieprzekraczalną linię zabudowy; 4) linie zabudowy nie odnoszą się do: a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m, b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych; 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy; 6) w pierzejach ulic ustala się realizację zabudowy zwartej o charakterze plombowym –lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową; 7) jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od strony ulic, placów lub alei pieszych należy lokalizować budynki w odległościach wynikających z prawa budowlanego, z uwzględnieniem pkt. 6. 5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: 1) w parterach budynków ustala się lokalizację przede wszystkim lokali użytkowych dla usług oraz zachowanie, wymianę istniejących lokali usługowych użytkowych, w których prowadzona jest działalność usługowa; lokale użytkowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu;
--	--	---

		2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej; 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość – linię gzymsu lub okapu dachu na jednakowej wysokości dla całej elewacji; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych i wysokościowych oraz budynków istniejących; 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt. 5; 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinno być mniejsze niż 60% powierzchni elewacji; 6) ustalenia pkt. 1–5 nie dotyczą budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie, których forma i kolorystyka elewacji zostanie określona w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych. 7. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane: 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych lub osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 15 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną lub oś widokową; ustalenie nie dotyczy: istniejących budynków, budynków wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, terenu Bazaru Różyckiego, terenu byłej Wytwórni Wódek Koneser oraz lokalizacji pomników, miejsc pamięci i rzeźb; 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych; 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni przesłaniającej obiekty zabytkowe do czasu jej wymiany, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 8. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, maksymalna wysokość dominanty została określona w ustaleniach szczegółowych; 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.; 3) budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej; jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono strefy budynek lub część budynku stanowiącą dominantę należy lokalizować w ramach działki budowlanej; 4) reklamy i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać
--	--	--

		dominanty i należy je lokalizować w sposób określony w par. 6. 9. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki: 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.; 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 3) reklam i słupy ogłoszeniowe nie mogą zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w sposób określony w par. 6. 10. Wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb; na obszarach dróg wewnętrznych (KDw) na terenie byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser lokalizacja pomników i rzeźb nie ma charakteru wiążącego, a oznaczenia na rysunku planu wskazują przestrzeń trzech wewnętrznych placów jako obszar, na którym dopuszcza się stosowanie form i obiektów artystycznych stałych i czasowych jako elementów przestrzeni wewnętrznej zespołu. 11. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. 12. W zakresie ograniczeń podziału nieruchomości: 1) ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic, placów lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; 2) ustala się zakaz podziału nieruchomości na terenach: a) zespołu zabudowań Szpitala Praskiego – kwartał b2, b) zespołu zabudowań Katedry Praskiej – teren b6.3, c) Domów Mieszkalnych Ministerstwa Komunikacji, mieszkania pracowników Centralnej Dyrekcji PKP przy ul. Targowej 70 – teren d1, które powinny stanowić jednolite zespoły, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, dopuszcza się scalenie terenów podzielonych; 3) zakazuje się wydzielania działek, które nie przylegają do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej; nie dotyczy to działek istniejących, do których zapewniona jest służebność dojazdu; 4) zakazuje się wydzielania jako samodzielnych działek terenów, które pełnią funkcję podwórek i dziedzińców przy zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, nakazuje się połączenie już wydzielonych działek podwórek i dziedzińców z działkami zabudowanymi; ustalenie nie dotyczy podziału działki w celu lokalizacji nowej zabudowy; 5) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek; 6) na obszarze byłej Warszawskiej Wytwórni Wódek Koneser dopuszcza się wydzielenie
--	--	---

		samodzielnych działek dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy o innym przeznaczeniu w obrysie budynku, za zgodą właściwego konserwatora zabytków. - UCHWAŁA Nr 143/VIII/99 RADY GMINY WARSZAWA – CENTRUM z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej (...) Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych: - ulica Grochowska oznaczona w planie symbolem 1KDG wraz z położonymi po jej północnej i południowej stronie placami oznaczonymi w planie symbolami 34KP i 35KP oraz zieleńcami oznaczonymi symbolami ZU3 i ZU4, - ulica St. Augusta ze ścieżką rowerową, oznaczona w planie symbolem 23KDD wraz z ulicą Międzyborską oznaczoną symbolem 6KDZ, - ulica Podskarbińska ze ścieżką rowerową oznaczona w planie symbolem 4KDZ oraz ulica Terespolska oznaczona w planie symbolami 8KDL i 11KDL, - ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego po północnej stronie ulicy Grochowskiej oznaczone w planie symbolami 26KPd i 27KPd, - ciągi piesze łączące południową stronę ulicy Grochowskiej z ulicą St. Augusta i dalej prowadzące na tereny zieleni rekreacyjnej na Kamionku, oznaczone w planie symbolami 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, - tereny zieleni urządzonej na górnym tarasie, położone po północnej stronie ulicy Grochowskiej - park i zieleńiec - oznaczone w planie symbolami ZU1 i ZU2, - teren zielony Bulwaru St. Augusta nad Kanałem Wystawowym w granicach obszaru krajobrazu chronionego oraz północny brzeg Jez. Kamionkowskiego wraz z pasem zieleni, ścieżką pieszą i rowerową, oznaczone w planie symbolami Z1 i Z2 - w całości. Plan ustala zachowanie rezerwy terenowej pod trasę Tysiąclecia. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne: - tereny położone w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i placów oznaczonych w planie symbolami: 1KDG, 2KDGP, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KPd, 26KPd, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 33KP i 34KP, - tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: ZU1, ZU2, ZU3 i ZU4, - tereny nad Jez. Kamionkowskim i na dolnym tarasie oznaczone symbolami Z1 i Z2. (...) W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: - zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego głównego przewodu magistralnego Ø 300mm ułożonego w ulicy Grochowskiej i istniejących przewodów sieci rozdzielczej Ø 150mm i Ø 100mm po obu stronach jezdni ulicy Grochowskiej oraz we wszystkich bocznych i równoległych do niej ulicach w granicach obszaru objętego planem. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych plan ustala:
--	--	--

		1. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej ze wskazaniem jako odbiorników kanałów ogólnospławnych: - I Klasy w ulicach: Grochowskiej, Kamionkowskiej, Terespolskiej, Podskarbińskiej i Kobielskiej oraz klasy IA w ulicach Kobielskiej i Stanisława Augusta, - II Klasy w ulicach: Grochowskiej i Lubelskiej (odc. po północnej stronie ul. Grochowskiej), - III Klasy w ulicach: Grochowskiej i Mińskiej, - IV Klasy w ulicy Grochowskiej, - oraz kanałów $\varnothing$ 40 cm i $\varnothing$ 30 cm w ulicach: Gocławskiej, Siennickiej, Kaleńskiej, Kobielskiej, Modrzewiowej, Dobrowoja, Lubomira i Lubelskiej (odc. po południowej stronie ul. Grochowskiej). 2. Lokalizację projektowanych kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami 24KDD, 28KP, 30KP W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala: - zasilanie budownictwa usługowego i mieszkaniowego w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej, której główne ciągi będą od północy w rejonie ulicy Stanisławowskiej, a od południa nad północnym brzegiem Jez. Kamionkowskiego i dalej wzdłuż ulicy St. Augusta i są spięte między sobą magistralami przesyłowymi 2xDn500 - w rejonie ulic: Siennickiej i Międzynarodowej, Rybnej oraz w ulicy Lubelskiej. - dopuszczalność zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej dla terenów oznaczonych symbolem UM i MU, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala: - zasilanie w gaz ziemny z przewodów miejskiej sieci gazowej niskoprężnej $\varnothing$ 300mm istniejącej w ulicach: Grochowskiej, Podskarbińskiej i Międzyborskiej oraz przewodów rozdzielczych $\varnothing$ 150mm i $\varnothing$ 100mm istniejących po obu stronach ulicy Grochowskiej, a także pozostałych ulicach bocznych i równoległych do ulicy Grochowskiej - w granicach objętych planem. W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala: - zasilanie w energię elektryczną z rozdzielni SN:RSM "Żupnicza" zachodniej części obszaru objętego planem do granicy rezerwy terenowej pod trasę Tysiąclecia oznaczoną symbolem 2KDGP, - zasilanie w energię elektryczną z rozdzielni SN:RPZ "Wschodnia" pozostałego obszaru objętego planem, przekroju, - obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek własnych. - dopuszczalność modernizacji lub wymiany istniejących w ulicach linii kablowych SN 15kV na nowe o wyższym. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala obsługę telekomunikacyjną obszaru w granicach planu z kablowej sieci magistralnej zasilanej z centrali CA "Brzeska". - UCHWAŁA NR LVII/1795/2021 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z 9 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego
--	--	---

		Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 1 stycznia 2021r. w promieniu 1 km • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 41/PrPn/2023 z dnia 22 sierpnia 2023r. stanowiąca ustalenie warunków „zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal o funkcji przedszkola” , ul. Okrzei 6, Praga – Północ, działka nr 24/7 z obrębu 4-15-05 • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 38/PrPn/2023 z dnia 29 czerwca 2023r. stanowiąca ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji „budowa budynku biurowo – usługowego z wjazdem, garażem podziemnym”, ul. Sierakowskiego, Praga – Północ, działki nr 24/25 z obrębu 4-15-05, 22/32 z obrębu 4-15-08 • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 15/PrPn/2023 z dnia 02 maja 2023r. stanowiąca ustalenie warunków „zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy” , ul. Wileńska 23, Praga – Północ, działka nr 31 z obrębu 4-13-07 • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 38/PrPn/2023 z dnia 29 czerwca 2023r. stanowiąca ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji „budowa budynku biurowo – usługowego z wjazdem, garażem podziemnym”, ul. Sierakowskiego, Praga – Północ, działki nr 24/25 z obrębu 4-15-05, 22/32 z obrębu 4-15-08 • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy znak UD-VII-WAB.6730.9.2022.MMO z dnia 08 marca 2022r. stanowiąca ustalenie warunków „zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy”, ul. Marcinkowskiego 7, Praga – Północ, działka nr 45 z obrębu 4-15-06 • Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 62/PrPn/2021 z dnia 27 września 2021r. stanowiąca ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji „rozbudowa i nadbudowa budynku siedziby Głównej Krajowej Szkoły Skarbowości”, ul. Okrzei 4, Praga – Północ, działka nr 2 z obrębu 4-15-05
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach od 1 stycznia 2021r. w promieniu 1 km • Decyzja nr 97/OŚ/2023 z 28 lutego 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.132.2022.KBA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na dz. ewid. nr 2, 7/1, 7/4, 15/1 obręb 3-02-04 i dz. ewid. nr 27 obręb 3-02-01 przy ul. Jana Zamoyskiego 24/26 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

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 102/2022, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Urząd Dzielnicy Praga Północ, Wydział Architektury i Budownictwa	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 03.07.2023r; Termin zakończenia prac budowlanych: 03.01.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Planowanym przedsięwzięciem jest budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi w parterze, posadowiony na działce o nr ew. 79 z nadwieszonymi balkonami nad działką o nr ew. 74 (nad pasem drogowym ulicy), z obrębu 4-15-06, przy ul. Sprzecznaj 6 w Warszawie. Budynek będzie posiadał 8 kondygnacji nadziemnych, zawierał 38 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe na parterze oraz 1 kondygnację podziemną obejmującą halę garażową. W hali garażowej zaprojektowano 20 stanowisk postojowych w tym jedno stanowisko postojowe indywidualne przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami, 42 stanowiska na rowery, 36 pomieszczeń przynależnych – komórek lokatorskich, 5 boksy na rowery, a także pomieszczenie gospodarcze, rozdzielnię elektryczną, wymiennikownię i pomieszczenie przyłącza wody/hydroformię. Na ostatniej kondygnacji budynku zaprojektowano „Połacie Rekreacyjne” przylegające do poszczególnych lokali mieszkalnych. Na terenie wokół budynku zaprojektowano 1 ogólnodostępne miejsce postojowe dla samochodów, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, będące równocześnie miejscem postojowym dla samochodów służb (karetka, policja) i obsługi budynku w zakresie zaopatrzenia i wywozu odpadów, a także 4 stanowiska rowerowe. Odległości budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz usługami w parterze względem budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, zgodnie z par. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: • na dz. nr 77 (ul. Sprzecznaj 8) od strony północno – zachodniej, budynek mieszkalny wielorodzinny, wynosi: 0,00m • na dz. nr 78 (ul. Targowa 19) od strony północno – zachodniej, budynek mieszkalny wielorodzinny, wynosi: 8,05m • na dz. nr 80 (ul. Targowa 17) od strony południowo – zachodniej, budynek mieszkalny wielorodzinny, wynosi: 11,91m • na dz. nr 88 (ul. Sprzecznaj 4) od strony południowo – wschodniej, budynek mieszkalny wielorodzinny, wynosi: 9,99m oraz częściowo 0,00m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836: 2015-12 (zgodnie z um. deweloperską)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30%, kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank, inne instytucje finansowe
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Przedsięwzięcie deweloperskie korzysta ze środków ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. oddział w Rzeszowie na podstawie zawartej umowy. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS oddział w Rzeszowie	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Sprzecznia 6	Termin zakończenia etapu	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)	
	Etap I	Nabycie gruntu. Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego. Pozyskanie pozwoleń administracyjnych. Prace przygotowawcze i organizacja placu budowy.	VII 2023r.	25%	
	Etap II	Stan zerowy z wyłączeniem otworów technologicznych oraz bez płyty zjazdu do garażu.	XII 2023r	25%	
	Etap III	Stan surowy otwarty ze ściankami działowymi, pokrycie dachów zaawansowanie robót do 90%, z wyłączeniem otworów technologicznych.	V 2024r	10%	
	Etap IV	Stolarka zewnętrzna aluminiowa zaawansowanie do 90%,	VI 2024r.	10%	
	Etap V	Tynki wewnętrzne, instalacje podtynkowe, instalacja centralnego ogrzewania, posadzki cementowe w lokalach, elewacja budynku, stolarka drzwiowa aluminiowa – zaawansowanie robót do 90%	XI 2024r.	10%	
	Etap VI	Posadzki na balkonach, tarasach i w garażu. Montaż windy, instalacje wentylacji i klimatyzacji (bez montażu jednostek wewnętrznych), instalacje wod-kan i p.poż. - stolarka drzwiowa do lokali, bramy garażowe – zawansowanie robót do 95%. Zagospodarowanie terenu, przyłącza sieci zewnętrznych. Roboty wykończeniowe części wspólnych zaawansowanie do 80%.	XII 2024r	10%	
	Etap VII	Zakończenie robót budowlanych. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	IV 2025r	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie której zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy,- f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy h) 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, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy. 5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Ponadto Strony postanawiają, iż w przypadku gdy w wyniku różnic obmiarowych powierzchni, o których mowa w §7 ust.5, cena Lokalu Mieszkalnego zmieni się (wzrośnie albo obniży się) o ponad 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia Nabywcy o tym fakcie przez Dewelopera. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości – złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zostało doręczone Deweloperowi 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego (ceny) w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia
---	---

	pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu lub podpisania Umowy Ustanowienia Odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, jako aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości - złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. Warunki wypłaty środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego, w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od niniejszej Umowy, reguluje umowa o prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, <i>kopia wyciągu z w.w umowy stanowi Załącznik nr 2 do Umowy</i> 12. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę lub Dewelopera lub jej rozwiązania Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego środki niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. 13. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia i doręczenia Nabywcy faktur korygujących, a Nabywca zobowiązuje się do potwierdzenia ich otrzymania. 14. W przypadku gdy po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na Indywidualnym Rachunku Powierniczym pozostaną środki pieniężne (nadpłaty poczynione przez Nabywcę), środki te zostaną zwrócone na rachunek bankowy Nabywcy, na co Nabywca wyraża zgodę. 15. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. 16. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 18. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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; TAK

- 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; TAK
- 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: TAK
 - 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; TAK
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku BPS oddział w Rzeszowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank BPS oddział w Rzeszowie korzysta także z następujących znaków towarowych: logo Banku

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji, częściowo obniżony do 6 kondygnacji i jedną kondygnacją garażu podziemnego
	Technologia wykonania	Budynki w technologii tradycyjnej - ściany murowane z rdzeniami, słupami, podciągami i stropami żelbetowymi - ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych , wapienno- piaskowych, żelbetowe - ściany wewnętrzne żelbetowe i bloczków wapienno - piaskowych - ścianki działowe 12 i 8 cm z cegły silikatowej - dach płaski żelbetowy kryty papą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany - tynk gipsowy; posadzka- płytki gres.; chodniki- kostka brukowa, Elewacja: - docieplenie styropianem 15 cm, tynk cienkowarstwowy, na fragmentach płytki klinkierowe, cokół – płytki elewacyjne Komunikacja: - winda Schindler - klatka schodowa wykończona płytkami gresowymi Garaże: posadzka betonowa ze spadkami wykończona żywicą epoksydową
	Liczba lokali w budynku	38 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20 stanowisk postojowych w tym jedno stanowisko postojowe indywidualne przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja sanitarna, deszczowa -woda, - wentylacja hybrydowa w mieszkaniach

		- wentylacja mechaniczna wyciągowa w garażu instalacja elektryczna, teletechniczna RTV, internetowa - instalacja klimatyzacyjna - videodomofon, - ogrzewanie z wymiennikowni
	Dostęp do drogi publicznej	Przedsięwzięcie deweloperskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, urządzonej na dz. nr 74 ul. Sprzeczna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 3 do Prospektu Informacyjnego; Określenie standardu podstawowego wykonania budynku i mieszkań: 1. Konstrukcja budynku • fundamenty w formie płyty żelbetowej; • stropy żelbetowe; • ściany zewnętrzne osłonowe: ceramiczne, z bloczków wapienno - piaskowych i żelbetowe; • ściany konstrukcyjne wewnętrzne: ceramiczne, z bloczków wapienno - piaskowych i żelbetowe; • dach płaski żelbetowy kryty papą termozgrzewalną; 2. Roboty wykończeniowe • okna, drzwi balkonowe i fasady – aluminiowe; • ściany rozdzielające lokale: żelbetowe, ceramiczne i z bloczków wapienno – piaskowych; • ścianki działowe silikatowe; • szlichty cementowe na izolacji akustycznej ze styropianu; • balkony, tarasy, loggie wykończone płytką tarasową na wspornikach lub o nawierzchni z deski kompozytowej lub szlichtą i płytkami mrozoodpornymi gres • balustrady zewnętrzne i wewnętrzne na częściach wspólnych, tarasach i połąciach rekreacyjnych ze stali nierdzewnej; • schody wewnętrzne w częściach wspólnych żelbetowe wykończone płytkami gresowymi; • tynki gipsowe – nie malowane, bez ościeżnic i drzwi wewnętrznych; • parapety wewnętrzne – aglomarmur; • elewacje: tynk cienkowarstwowy na ociepleniu ze styropianu, na fragmentach płytki klinkierowej; • instalacja elektryczna bez opraw świetlnych z trzyfazowym zasilaniem, dla kuchenki elektrycznej – wg. proj. instalacji elektrycznej • instalacja telefoniczna – 1 pkt. telefon • instalacja telewizyjna pod telewizję kablową i naziemną -1 pkt. • instalacja internetowa 1 pkt. • instalacja wideodomofonowa; • instalacje odgromowe; • instalacje sanitarne: wodno – kanalizacyjna bez białego montażu • wentylacja hybrydowa w mieszkaniach • instalacja klimatyzacja w mieszkaniach wraz z instalacją skroplin, 1 szt. jednostki wewnętrznej na lokal mieszkalny; • ogrzewanie c.o. i c.w.u. wraz z wymiennikownią; • wodomierze zimnej i ciepłej wody; • winda Schindler oraz platforma dla osób n.n.; • drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe klasy (RC)3; • pomieszczenia ogólnodostępne – klatki schodowe z pełnym wykończeniem oraz malowaniem; • drzwi zewnętrzne do klatek schodowych – aluminiowe przeszkłone; • w lokalach mieszkalnych ogrzewanie podłogowe, w lokalach usługowych grzejnikowe; 3. Przyłącza zewnętrzne • przyłącz wodno – kanalizacyjny; • przyłącz energetyczny; • przyłącz teletechniczny; • przyłącz ciepły do sieci miejskiej; 4. Garaż • brama wjazdowa do garażu z napędem elektrycznym • posadzka betonowa ze spadkami wykończona żywicą epoksydową • oświetlenie z oprawami • wentylacja mechaniczna 5. DFA • drogi i miejsca postojowe - kostka brukowa; • chodniki – kostka brukowa; • oświetlenie terenu;	

	• pomieszczenie śmietnika w bryle budynku; • zieleń; 6. Wyposażenie klatek schodowych • skrzynki na listy (standard UE); • panel wideodomofonowy/wejście/klatka schodowa; Nabywca otrzyma: • pilot do bramy garażowej <i>(dla Nabywców miejsc postojowych, komórek lokatorskich oraz boksów na rowery w garażu podziemnym;</i> • komplet kluczy do drzwi;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	r
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera PPHU CORPORES SP. Z O.O. 	
Załączniki: 1. Załącznik nr 1 - Plan lokalu z określeniem powierzchni i układu pomieszczeń i jego usytuowanie w budynku, rzut balkonu/ loggii, 2. Załącznik nr 2 – Rzut Komórek Lokatorskich/ miejsc postojowych, boksów, miejsc rowerowych, polaci rekreacyjnych, 3. Załącznik nr 3 - Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, 4. Załącznik nr 4 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich, 5. Załącznik nr 5– Wzór Umowy Deweloperskiej.	