



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**INWESTYCJA**

**WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 33**



PROSPEKT INFORMACYJNY  
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                               |                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe Gór-Pis Sp. j. Paweł Góral i Wspólnicy<br>KRS: 0000214664 |                  |
| Adres                                | 05-091 Ząbki ul. Chopina 17A                                                                  |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP, 125-12-94-318                                                                            | REGON, 015657620 |
| Numer telefonu                       | (22) 781-46-15, 502-214-478, 509-834-188                                                      |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:biuro@gor-pis.pl">biuro@gor-pis.pl</a>                                        |                  |
| Numer faksu                          | -                                                                                             |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.gor-pis.pl">www.gor-pis.pl</a>                                            |                  |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|----------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                               | 05-091 Ząbki, ul. Miła 6                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Rozpoczęcie budowy 01.09.2023 r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | Budynek został oddany do użytkowania dnia 12.06.2025 r. |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | 05-091 Ząbki, ul. Reymonta 28                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Rozpoczęcie budowy 20.10.2021 r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Budynek został oddany do użytkowania dnia 03.10.2023 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                             |                                                         |
| Adres                                                                                                       | 05-091 Ząbki, ul. Dzika 33, 33A,                        |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | Rozpoczęcie budowy 24.05.2020 r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Budynek został oddany do użytkowania dnia 17.11.2021 r. |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie                                                     |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                        | 05-091 Ząbki, ul. Władysława Sikorskiego 33.<br>Obręb 03-14<br>Działki:<br>2/64 Identyfikator działki <b><u>143403 1.0038.2/64</u></b><br>3/13 Identyfikator działki <b><u>143403 1.0038.3/13</u></b> |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | <u>WA1W/00175540/6</u><br>Właściciel:<br>Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe Gór-Pis Sp. j. Paweł Góral i Wspólnicy.                                                                                  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak                                                                                                                                                                                                  |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i                      | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)                                            |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wpływających na warunki życia                                                                                                                            | W najbliższym otoczeniu inwestycji realizowanej na działkach 2/64 i 3/16 z obrębu 03-14, 05-091 Ząbki ul. Władysława Sikorskiego 33 znajduje się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa, ponadto znajdują się sklep Żabka, Perspektywa Hurtownia materiałów budowlanych, Skład materiałów budowlanych, Podstawowa stacja kontroli pojazdów, Fotex- Usługi noclegowe, Usługi Transportowe Witek Zbigniew. W bliskim otoczeniu nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uchwała Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r.<br><a href="https://bip.zabki.pl/zalacznik/23536">https://bip.zabki.pl/zalacznik/23536</a><br>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki sprostowana Uchwałą Nr XXIV / 124 / 2004 Rady Miasta Ząbki z dnia 22 czerwca 2004 r.<br><a href="https://bip.zabki.pl/zalacznik/23537">https://bip.zabki.pl/zalacznik/23537</a><br>oraz zmieniona Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r.<br><a href="https://bip.zabki.pl/zalacznik/157110">https://bip.zabki.pl/zalacznik/157110</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | §7 ust. 3 pkt 4 i 7 MPZP<br>4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach;<br>7) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe przy dachach wysokich lub 3 kondygnacje naziemne - przy dachach płaskich                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | §7 ust. 3 pkt 10 MPZP<br>10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni całkowitej działki; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok. 50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji;                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| §45 MPZP zmieniony Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny</p> <p>3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uż., min. 3 miejsca / lokal</p> <p>2. Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>§26 - §33 MPZP</b></p> <p><b>§26</b></p> <p>1. Ustala się następujące ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz określa się wymagania szczególne związane z istniejącym lub przewidywanym oddziaływaniem zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi:</p> <p>1) wymagania związane z występowaniem terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych /§27/,</p> <p>2) wymagania związane z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia /§28/,</p> <p>3) wymagania na terenach położonych w strefie gazociągów wysokiego ciśnienia /§29/,</p> <p>4) wymagania na terenach położonych w sąsiedztwie cmentarza /§30/,</p> <p>5) wymagania na terenach w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych i zagospodarowania terenów przyległych /§31/.</p> <p>2. Ustala się następujące wymagania szczególne dla obsługi i zagospodarowania terenu, związane z występowaniem obszarów i obiektów podlegających prawnej ochronie:</p> <p>1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w odniesieniu do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody oraz elementów wskazanych do objęcia ochroną, w tym alei drzew /§32/;</p> <p>2) w zakresie ochrony środowiska kulturowego w odniesieniu do strefy konserwatorskiej miasta-ogrodu, konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, konserwatorskiej strefy archeologicznej, obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /§33/.</p> <p>3. Ustala się obowiązek informowania inwestorów o występowaniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.</p> <p>4. Obowiązuje wymóg ustalania w projektach budowlanych i pozwoleniach na budowę rzędnej posadowienia budynków i dopuszczalnych zasad kształtowania powierzchni działki.</p> <p><b>§27</b></p> <p>1. W zasięgu strefy występowania terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych realizacja zabudowy wymaga stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających utrudnione warunki posadowienia i podpiwniczenia.</p> <p>2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wymienionych w ust. 1 inwestor jest zobowiązany do wykonania badań geotechniczno-gruntowych w celu określenia szczegółowych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</p> <p><b>§28</b></p> <p>1. Zasięg uciążliwości linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi:</p> <p>1) dla linii 220 kV - po 34 m od osi w obie strony;</p> |

2) dla linii 110 kV - po 19 m od osi w obie strony.

2. Lokalizowanie obiektów, sadzenie drzew oraz wszelka działalność prowadząca do zmiany zagospodarowania terenu w tych strefach wymaga każdorazowo indywidualnego rozpatrzenia w uzgodnieniu z Państwowymi Sieciami Energetycznymi S.A. dla linii 220 kV oraz z Zakładem Energetycznym Warszawa-Teren S.A. dla linii 110 kV.

§29

1. Zasięg strefy uciążliwości od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 wynosi -maksymalnie 15 m od osi w obie strony, a od stacji redukcyjno-pomiarowej I st. -maksymalnie 15 m od ogrodzenia.

2. Zasięg strefy kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 700 wynosi po 6 m od osi w obie strony, a dla odgałęzienia Dn 300 do EC Kawęczyn - po 3 m.

§30

Wokół cmentarzy ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza:

1) 150 m wolną od ujęć wody;

2) 50 m wolną od zabudowy mieszkaniowej i przewodów wodociągowych.

§31

1. Ustala się zasięgi możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych:

1) dla ulic /mierzone od krawężnika jezdni/:

a) głównych KUG -ok.40 m

b) zbiorczych KUZ -ok.15 m,

2) dla linii kolejowej /mierzone od skrajnej szyny/ - ok.120 m,

należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5.05.1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych - (Dz.U. Nr 47 poz. 476 zmiany Dz. U. Nr 52 poz. 627 z 2000 r.).

2. W strefach ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi, ekranowanie zabudową usługową i zielenią izolacyjną oraz ekrany akustyczne wzdłuż ulic głównych i linii kolejowej.

3. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, wielorodzinnej i jednorodzinnej MW/MN, jednorodzinnej MN należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową /dotyczy to również terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowo-produkcyjnej M/U/P i M/U/P1 w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej/,

3) wskazane w planie tereny usług oświaty UO należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

4) wskazane w planie tereny usług zdrowia UZ należy traktować jako tereny szpitali i domów opieki społecznej.

4. Na terenach wymienionych w ust.3 obowiązują standardy środowiskowe określone w ustawie -Prawo ochrony środowiska.

§32

1. Na terenach położonych **na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz.Woj. Warsz.nr 43, poz.149 oraz Dz.Urz.Woj.Maz. z 2000 r. nr 93, poz.911 i z 2001 r. nr 161, poz.2363/)

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>2. Wokół pomników przyrody, o których mowa w §26 ust.2 pkt 1, obowiązuje strefa ochronna 15 m, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli oraz prowadzenia działań, które mogą spowodować zagrożenia dla warunków vegetacyjnych.</p> <p>3. Przepisami ust.2 objęte są następujące pomniki przyrody:</p> <p>1) dąb szypułkowy / obok byłej siedziby Nadleśnictwa Drewnica/ nr rej.179;</p> <p>2) 16 dębów szypułkowych / szpital dla psychicznie chorych w Drewnicy / nr rej.400;</p> <p>3) klon srebrzysty / szpital dla psychicznie chorych w Drewnicy / nr rej.401.</p> <p>4. Plan ustala objęcie ochroną alej, o których mowa w §26 ust.2 pkt 1, wskazanych na rysunku planu.</p> <p>§33</p> <p>1. W strefie konserwatorskiej miasta-ogrodu, o której mowa w §26 ust.2 pkt 2 obowiązuje ochrona układu urbanistycznego zrealizowanej części miasta-ogrodu w zakresie:</p> <p>1) geometrii i rozplanowania ulic i placów;</p> <p>2) pierwotnej parcelacji działek;</p> <p>3) funkcji zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług podstawowych; sytuowanych w bryle budynku mieszkalnego;</p> <p>4) gabarytu zabudowy; dopuszcza się dwie kondygnacje + poddasze użytkowe;</p> <p>5) obowiązujących linii zabudowy i lokalizacji budynku na działce, zgodnych z pierwotnym projektem urbanistycznym T.Tołwińskiego;</p> <p>6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce - min.60 %; powierzchnia działki zabudowana obiektem kubaturowym nie może stanowić więcej niż 30% jej powierzchni całkowitej;</p> <p>7) lokalizacji wyłącznie jednego obiektu kubaturowego na działce /garaże i pomieszczenia gospodarcze należy sytuować w bryle budynku mieszkalnego/.</p> <p>2. W części strefy konserwatorskiej, gdzie nie został zrealizowany projekt T.Tołwińskiego z 1912 r. ustala się nakaz kontynuacji realizacji projektu w zakresie:</p> <p>1) wytyczania ulic, placów i traktów pieszych;</p> <p>2) parcelacji gruntów;</p> <p>3) obowiązujących linii zabudowy i lokalizacji budynku na działce;</p> <p>8) lokalizacji wyłącznie jednego obiektu kubaturowego na działce; garaże i pomieszczenia gospodarcze należy sytuować w bryle budynku mieszkalnego - przepis nie dotyczy terenu MW/MN.</p> <p>3. Dla konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej i konserwatorskiej strefy archeologicznej, o których mowa w § 26 ust.2 pkt 2, zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu, na koszt właściciela lub użytkownika terenu,:</p> <p>1) archeologicznych badań wykopaliskowych (sondażowych - w strefie obserwacji archeologicznej), wyprzedzających zamierzone zmiany zagospodarowania terenu i planowane inwestycje;</p> <p>2) dla konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej zapewnienia stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiem zamiany prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych zabytkowych obiektów.</p> <p>4. Dla stref, obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §26 ust.2 pkt 2, wpisanych do rejestru i pod ochroną, Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalać warunki konserwatorskie dla inwestycji przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.</p> <p>5. Obiektami wpisanymi do rejestru zabytków są:</p> <p>1) willa murowana przy ul. Klonowej 6 /ok.1927 r./ - nr rej.1262;</p> <p>2) willa murowana przy ul. Słowackiego 10 /1936 r./ - nr rej.1331.</p> <p>6. Obiektami będącymi w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są:</p> <p>1) Budkiewicza 17, bud. murowany mieszkalny, ok.1935 r.;</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | <p>2) Chopina 2, willa murowana, 1935 r.;</p> <p>3) Chopina 7, willa murowana, l.20-te XX w.;</p> <p>4) Chopina 9, willa murowana, l.20-te XX w.;</p> <p>5) Langiewicza 1, willa murowana, ok.1926 r.;</p> <p>6) Langiewicza 3, bud. murowany mieszk., l.30-te XX w.;</p> <p>7) Langiewicza 9 i 10, wille murowane, l.20-te XX w.;</p> <p>8) Legionów 2/3 Maja, bud. murowany mieszk., l.20-te XX w. ;</p> <p>9)3 Maja 2/Targowa, kamienica murowana, przed 1920 r.;</p> <p>10)3 Maja 38 i 40, wille murowane, l.20-te XX w.;</p> <p>11)Poniatowskiego 4, bud. mur.-drew. mieszk., ok.1935 r.;</p> <p>12) Poniatowskiego 6, bud. drew.;</p> <p>13) zespół budynków szpitala / Rychlińskiego /:</p> <p>a) bud. mur.-drew.-pralnia, 1885 r.;</p> <p>b) bud. mur./internat/ l.20-te XX w., nadbudowa piętra 1976 r.;</p> <p>c) bud. mur. /oddział IBiD /, po1885 r.;</p> <p>d) bud. mur.-drew. /administracja/, 1885 r., rozbudowa 1956 r.;</p> <p>e) bud. drew. na podmurówce / oddz.III/,1908-09 r.;</p> <p>f) bud. drew. otynkowany /oddz.I-C/;</p> <p>g) bud. drew. /oddz.V/, 1885 r.;</p> <p>h) bud. mur. /oddz. IV/, 1915 r.;</p> <p>i) bud. mur. /kostnica/, 1914 r.;</p> <p>j) wieża ciśnień mur., 1937 r.;</p> <p>k) pomnik dr K. Rychlińskiego /rzeźba proj.M. Kamińskiego/, 1932 r.;</p> <p>14) Narutowicza 27, bud. murowany mieszk., po 1930 r.;</p> <p>15) Słowackiego 3, 5 i 7, bud. murowane mieszk., l.30-te XX w.;</p> <p>16) Słowackiego 8, willa murowana, l.30-te XX w.;</p> <p>17) Słowackiego 9, willa murowana, 1930 r.;</p> <p>18) Jana Pawła II, bud. murowany mieszk., IV ćw.XIX w.;</p> <p>19) Piłsudskiego, bud. murowany mieszk., po 1850 r.;</p> <p>20) Piłsudskiego, kościół paraf. murowany, proj.J Kamiński, 1938r., odbudowa 1944 r.; dobudowa wieży 1980 r.;</p> <p>21) Al. Wyzwolenia 16 i 21/23, bud. murowane mieszk., l.20-te XX w.;</p> <p>22) Żwirki 29, bud. murowany mieszk., ok.1930 r.;</p> <p>23) Teren cmentarza rzym.- katol.,1919 r.;</p> |
| 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 | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>§42- §47 MPZP</b></p> <p><b>§42</b></p> <p>1.Przyjmuje się, że następujące ciągi komunikacyjne stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem: 1) projektowana Wschodnia Obwodnica Warszawy, o klasie drogi ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KUS; 2) projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej, o</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>klasie ulicy ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUS; 3) ul. Radzyńska, o klasie ulicy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUG; 4) proj.ul.Nowo-Ziemowita, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUZ ; 5) ciąg ulic Łodygowa – Warszawska – Piłsudskiego (odc. ul. Warszawska – ul. ks. Skorupki) – ks. Skorupki, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczone na rysunku planu symbolem 5KUZ – 6KUZ – 7KUZ – 8KUZ; 6) ciąg ulic Orla – Wojska Polskiego – Rychlińskiego – Szpitalna, o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczone na rysunku planu symbolami 9KUZ – 10KUZ – 11KUZ – 12KUZ; 7) ul. Piłsudskiego (odc. ul. Warszawska – południowa granica miasta) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 7aKUZ; 8) ul. Wolności (odc. ul. Radzyńska – ul. 11 Listopada) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KUZ; 9) ul. 11 Listopada (odc. ul. Wolności – ul. Szpitalna) o klasie ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 14KUZ; 10) al. Piłsudskiego, o klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego GP, oznaczona na rysunku planu symbolem 55 KUGP, przebiegająca poza wschodnią granicą miasta. 2. Wyznacza się linie rozgraniczające /w tym orientacyjne/ ulic wymienionych w ust. 1 oraz określa się ich szerokości: 1) proj. Wschodnia Obwodnica Warszawy – ca 50,0m; 2) proj. Trasa Olszynki Grochowskiej – ca 60,0m; 3) ul. Radzyńska – ca 65,0 ÷ 76,0m; 4) proj. ul. Nowo-Ziemowita – ca 15,0 ÷ 20,0m; 5) ciąg ulic Łodygowa – Warszawska – Piłsudskiego – ks. Skorupki – ca 15,0 ÷ 33,0m; 6) ciąg ulic Orla – Wojska Polskiego – Rychlińskiego – Szpitalna- ca 13,0 ÷ 43,0m; 7) ul. Piłsudskiego (odcinek ul. Nowo-Ziemowita – granica miasta) – ca 35,0m; 8) ul. Wolności (odcinek ul. Radzyńska – ul. 11 Listopada) - ca 27,0 ÷ 40,0m; 9) ul. 11 Listopada – ca 13,0 ÷ 17,0 m.</p> <p>3. Uściślenie przebiegu i szerokości drogi 1KUS w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunku planu linią przerywaną jako orientacyjne powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych; realizacja tej drogi wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne.</p> <p>4. Linie rozgraniczające drogi 4KUZ /ul. Nowo-Ziemowita/ ustala się jako orientacyjne do uściślenia w projekcie trasy.</p> <p>5. Ustala się następujące skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu:</p> <p>1) dla drogi 3KUG skrzyżowanie z ul. Wolności;</p> <p>2) dla drogi 4KUZ skrzyżowania z ulicami: Projektowaną 2, Piłsudskiego, Szwoleżerów i Skorupki oraz dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi dodatkowe skrzyżowania z ulicami: Sikorskiego, Gajową i Reymonta.</p> <p>6. Do drogi wojewódzkiej 55 KUGP, przebiegającej poza wschodnią granicą miasta, włączone będą ulice: Skorupki, Szwoleżerów i Projektowana 1 /przy południowej granicy miasta/; w etapie dopuszcza się włączenie do drogi 55KUGP ulic: Powstańców i Kolejowej.</p> <p>7. Na ulicach zbiorczych, z wyłączeniem 4KUZ opisanej w ust.5 pkt 2, dopuszcza się dodatkowe skrzyżowania, pod warunkiem zachowania odległości między nimi min. 150 m.</p> <p>8. Docelowo ustala się skrzyżowania dwupoziomowe bezkolizyjne ul. Łodygowej oraz ciągu ulic Wojska Polskiego- Orlą z linią kolejową Warszawa Wileńska - Tłuszcz.</p> <p>9. Nie dopuszcza się podziału gruntów prowadzących do konieczności urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej 3KUG.</p> <p>§43</p> <p>1. Dla obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych oraz dojazdowych.</p> <p>2. Ustala się przebiegi ulic lokalnych, o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:</p> <p>1) ul. Warszawska (odcinek granica miasta - ul. Łodygowa) - oznaczona na rysunku planu symbolem 6aKUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 15,0m</p> <p>2) ul. Piłsudskiego (odcinek ul. ks. Skorupki - ul. 3 Maja) - oznaczona na rysunku planu symbolem 7bKUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 28,0m</p> <p>3) ul. Rychlińskiego (odcinek ul. Wojska Polskiego - ul. Kolejowa) - oznaczona na rysunku planu symbolem 11aKUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 24,0m</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>4) ul. Wolności (odcinek ul. 11 Listopada - ul. Mickiewicza) - oznaczona na rysunku planu symbolem 13aKUL, o szerokości ca 20,0 ÷ 23,5m</p> <p>5) ul. Drewnicka - oznaczona na rysunku planu symbolem 15KUL, o szer.ca 11,0 ÷ 20,0m</p> <p>6) ul. Narutowicza - oznaczona na rysunku planu symbolem 16KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 17,0m</p> <p>7) ul. ks. Budkiewicza - oznaczona na rysunku planu symbolem 17KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 16,0m</p> <p>8) ul. Przerwy-Tetmajera-oznaczona na rysunku planu symbolem 18KUL, o szer.ca 11,0m</p> <p>9) ul. Nowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 19KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 26,0m</p> <p>10) ul. P. Skargi - oznaczona na rysunku planu symbolem 20KUL, o szer.ca 13,0 ÷ 17,0m</p> <p>11) ul. Wigury -oznaczona na rysunku planu symbolem 21KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 15,0m</p> <p>12) ul. Żeromskiego -oznaczona na rysunku planu symbolem 22KUL, o szerokości ca 11,0m</p> <p>13) ul. Kochanowskiego - oznaczona na rysunku planu symbolem 23KUL, o szerokości ca 13,0m</p> <p>14) ul. Batorego - oznaczona na rysunku planu symbolem 24KUL, o szerokości ca 14,0 ÷ 36,0m</p> <p>15) ul. Klamrowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 25KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 17,0m</p> <p>16) ul. Jana Pawła II - oznaczona na rysunku planu symbolem 26KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 16,0m</p> <p>17) ul. Mickiewicza - oznaczona na rysunku planu symbolem 27KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 13,0m</p> <p>18) ul. Bema -oznaczona na rysunku planu symbolem 28KUL, o szerokości ca 11,0 ÷ 12,0m</p> <p>19) ul. Sobieskiego -oznaczona na rysunku planu symbolem 29KUL, o szerokości ca 17,0m</p> <p>20) ul. Kolejowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 30KUL, o szerokości ca 15,0 ÷ 18,0m</p> <p>21) ul. Leszyckiego - oznaczona na rysunku planu symbolem 31KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 16,0m</p> <p>22) ul. Norwida - oznaczona na rysunku planu symbolem 32KUL, o szerokości ca 17,0m</p> <p>23) ul. Moniuszki - oznaczona na rysunku planu symbolem 33KUL, o szerokości ca 11,0 ÷ 12,0m</p> <p>24) ul. ks. Popiełuszki -oznaczona na rysunku planu symbolem 34KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 13,0m</p> <p>25) ul. 3 Maja - oznaczona na rysunku planu symbolem 35KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 17,0m</p> <p>26) ul. Legionów - oznaczona na rysunku planu symbolem 36KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 13,0m</p> <p>27) ul. Wyzwolenia - oznaczona na rysunku planu symbolem 37KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 14,0m</p> <p>28) ul. Langiewicza - oznaczona na rysunku planu symbolem 38KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 14,0m</p> <p>29) ul. Szwoleżerów - oznaczona na rysunku planu symbolem 39KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 16,0m</p> <p>30) ul. Powstańców - oznaczona na rysunku planu symbolem 40KUL, o szerokości ca 14,0 ÷ 20,0m</p> <p>31) ul. Sikorskiego - oznaczona na rysunku planu symbolem 41KUL, o szerokości ca 11,0 ÷ 19,0m</p> <p>32) ul. Sosnowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 42KUL, o szerokości ca 18,0 ÷ 22,0m</p> <p>33) ul. Stefczyka - oznaczona na rysunku planu symbolem 43KUL, o szerokości ca 13,0 ÷ 16,0m</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>34) ul. Kwiatowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 44KUL, o szerokości ca 8,0 ÷ 15,0m</p> <p>35) ul. Kołłątaja - oznaczona na rysunku planu symbolem 45KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 17,0m</p> <p>36) ul. Tulipanowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 46KUL, o szerokości ca 10,0 ÷ 12,0m</p> <p>37) ul. Gajowa - oznaczona na rysunku planu symbolem 47KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 13,0m</p> <p>38) ul. Kosynierów - oznaczona na rysunku planu symbolem 48KUL, o szerokości ca 12,0m</p> <p>39) ul. Gen. Maczka - oznaczona na rysunku planu symbolem 49KUL, o szerokości ca 15,0 ÷ 18,0m</p> <p>40) ul. Andersena - oznaczona na rysunku planu symbolem 50KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 16,0m</p> <p>41) ul. Kopernika - oznaczona na rysunku planu symbolem 51KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 15,0m</p> <p>42) ul. Projektowana 1 - oznaczona na rysunku planu symbolem 52KUL, o szerokości ca 12,0m</p> <p>43) ul. Projektowana 2 - oznaczona na rysunku planu symbolem 53KUL, o szerokości ca 16,0 ÷ 30,0m</p> <p>44) ul. Projektowana 3 - oznaczona na rysunku planu symbolem 54KUL, o szerokości ca 12,0 ÷ 13,0m.</p> <p>3. Dla ulic dojazdowych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się szerokość ulic dojazdowych ca 8,0m i ustala się udostępnienie pasów szerokości ca 2,0m z przyległych działek dla potrzeb realizacji uzbrojenia inżynierskiego.</p> <p>W planie wyznaczono ważniejsze ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KUD.</p> <p>4. Zachowuje się istniejący układ dróg dojazdowych i ciągów pieszych, nie wyznaczony w rysunku planu, z ewentualnym poszerzeniem zgodnie z przepisami szczególnymi, w miarę możliwości.</p> <p>5. Nie przewiduje się włączenia projektowanej wzdłuż torów PKP, po południowej stronie, drogi KUD do ul. Łodygowej; docelowo droga ta przebiegać będzie pod projektowanym wiaduktem tj. skrzyżowaniem ul. Łodygowej z torami PKP.</p> <p>6. Ustala się, że wydzielanie terenu pod drugorzędny układ drogowy nie uwidoczniiony na rysunku planu i obejmujący ulice bezpośrednio obsługujące przyległe zagospodarowanie można dokonać w opracowaniach szczegółowych, tj. koncepcji lub projekcie budowlanym ulicy, danych technicznych dróg, po wykreśleniu ich na mapę zasadniczą miasta; nie dopuszcza się włączeń tych ulic do drogi 3KUG i 4KUZ.</p> <p>7. W ramach tego układu dla ciągów pieszo-jezdných ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość ciągu pieszo-jezdnego mniejszą niż 6,0m tj. zgodną z liniami obecnych ogrodzeń bądź zabudowy.</p> <p>§44</p> <p>W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się utrzymanie istniejącego przystanku „Ząbki” na linii kolejowej Warszawa Wileńska - Wołomin - Tłuszcz oraz prowadzenie linii autobusowych.</p> <p>§45 zmieniony Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r</p> <p>1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny</p> <p>3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) - 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uz., min. 3 miejsca / lokal</p> <p>4) dla handlu wieloprzestrzennego (marketów) - 100 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uz.</p> <p>5) dla obiektów administracyjnych i banków - 25 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uz.</p> <p>6) dla hurtowni - 5 ÷ 15 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uz.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>7) dla targowisk - 35 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni targowej lub 1,5 m.p. / stoisko</p> <p>8) dla zakładów pracy - 35 stanowisk / 100 zatrudnionych</p> <p>9) dla obiektów sportowych - 20 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie</p> <p>10) dla szkół ponadpodstawowych - 30 stanowisk / 100 zatrudnionych</p> <p>11) dla obiektów gastronomicznych - 35 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych</p> <p>12) dla hoteli - 35 stanowisk / 100 łóżek</p> <p>13) dla przychodni zdrowia:</p> <p>a) rejonowych - 10 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uż.</p> <p>b) prywatnych - 2 stanowiska / gabinet</p> <p>14) dla ogródków działkowych - 40 stanowisk / 100 działek</p> <p>15) dla kościołów - 10 stanowisk / 1000 wiernych</p> <p>16) dla klubów i domów kultury - 20 stanowisk / 100 użytkowników jednocześnie</p> <p>17) dla cmentarzy -</p> <p>a) do 10 ha - 7 stanowisk / ha,</p> <p>b) powyżej 10 ha - 4 stanowiska / ha.</p> <p>2. Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).</p> <p>3. Dopuszcza się urządzenia parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu:</p> <p>1) w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową</p> <p>2) w formie zatok parkingowych prostopadłych lub zatok z równoległymi stanowiskami wzdłuż jezdni - tylko w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oraz wyjątkowo w ciągu ulic zbiorczych (KUZ) w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.</p> <p>4. Dopuszcza się możliwość budowy parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np.: pod boiskami, terenami zieleni itp.) pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach budowlanych.</p> <p>Przy czym zapisy §45 ust. 1 pkt 1 i ust 2 nie dotyczą przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p><b>§46</b></p> <p>Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:</p> <p>1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczegółowych dotyczących dróg publicznych;</p> <p>3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych w punkcie 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą i artykułami drobnymi, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m<sup>2</sup>, sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków autobusowych oraz ważniejszych skrzyżowań ulic w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu.</p> <p><b>§47</b></p> <p>Ustala się dopuszczenie realizacji systemu ścieżek rowerowych prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych oraz na terenach zieleni publicznej:</p> <p>1) min. 2,0m, gdy ścieżka jest dwukierunkowa;</p> <p>2) min. 1,5m, gdy ścieżka jest jednokierunkowa;</p> <p>3) min. 2,5m, gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi.</p> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <b>§34 - §41 MPZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>§34</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

- 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych;
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów i infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

#### §35

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru miasta Ząbki w wodę:

- 1) w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną (100% mieszkańców), usług i do celów przeciwpożarowych z wodociągu miejskiego zasilanego z Wodociągu Warszawskiego poprzez istniejące ujęcia przy ul. 11-ego Listopada i ul. Łodygowej, a w przyszłości również z przewidywanego ujęcia przy ul. Piłsudskiego (z magistrali w ul. Zabranieckiej w W-wie);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych dla dużych zakładów produkcyjnych - w przypadku uzasadnionych potrzeb - z ujęć własnych (studni czwartorzędowych i oligoceńskich);
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni wierconych i studni kopanych).
4. Ustala się zakaz realizacji obiektów wodochłonnych, dla których wielkość zużycia wody mogłaby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody.
5. Ustala się: zachowanie istniejących układów sieci miejskich przewodów wodociągowych wraz z istniejącą pompownią wody przy ul. 11-ego Listopada oraz urządzeniami pomiarowymi.

#### §36

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego układu kanalizacji ogólnospławnej i odprowadzenie ścieków przy pomocy zbiorczego kolektora Z-2 i dalej kolektorem w ul. Kondratowicza do miejskiej oczyszczalni ścieków „Czajka” w Warszawie, z uwzględnieniem odbioru (tranzytu) ścieków z m. Zielonka, a w przyszłości – z Rembertowa poprzez komorę rozprężną u zbiegu ul. Powstańców i Żołnierskiej;
- 2) ustala się zachowanie i realizację przewodów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjno-pompowym;
- 3) ustala się realizację niezbędnych pompowni ścieków oraz komór zbiorczych w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) ustala się docelowo przyjęcie ścieków sanitarnych przez miejską kanalizację sanitarną od 100% mieszkańców i usług;
- 5) dopuszcza się, do czasu pełnej realizacji kanalizacji, odprowadzanie ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do szczelnych zbiorników nieczystości płynnych, systematycznie opróżnianych w sposób zorganizowany przy pomocy wozów asenizacyjnych do ustalonych punktów zrzutu ścieków.

2. W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych ustala się indywidualną ich utylizację.

3. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu urządzeń komunikacji KS i zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji w urządzeniach usytuowanych na terenie własnej działki;
- 2) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych z dróg i parkingów z zawieszin i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 3) do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu we własnym zakresie w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej działki, a z terenów urządzeń komunikacji KS i

zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P - po ich podczyszczeniu - do lokalnych bezodpływowych rowów odparowywalnych.

### §37

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy średniego ciśnienia, poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na niskie, ze stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia „Ząbki” oraz uzupełniająco ze stacji „Marki”;
- 2) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania;
- 3) zachowanie, rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej;

2. Ustala się również, że:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. nr 97, poz. 1055);
- 4) linie parkanów powinny przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) szafki gazowe, zlokalizowane w ogrodzeniach lub na budynkach, powinny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- 8) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
- 9) wszelkie decyzje administracyjne związane z lokalizowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają opinii Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. - Regionalny Oddział Przesyłów w Warszawie;
- 10) nasadzenia zieleni wysokiej dopuszcza się w odległości minimum 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Przyjmuje się zachowanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Rembelszczyzna-Wronów.

4. Ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn700 relacji Rembelszczyzna -Świerk w odległości 5 m od osi istniejącego gazociągu Dn 500 na zachód, z odgałęzieniem Dn 300 do EC Kawęczyn.

5. Docelowo ustala się przekwalifikowanie gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 na gazociąg średniego ciśnienia.

### §38

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zasilania jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV” Ząbki” oraz uzupełniająco stacja „Marki”;
- 2) ustala się budowę linii napowietrznych izolowanych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV bądź linii kablowych i stacji kontenerowych według potrzeb inwestorów;
- 3) ustala się zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania dla oświetlenia i zasilania sprzętu gospodarstwa domowego i innych urządzeń;
- 4) ustala się, że projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV realizowane będą na działkach o wymiarach 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym;
- 5) ustala się, że sytuowanie i realizacja słupowych i kontenerowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu;
- 6) ustala się zachowanie przebiegu istniejących napowietrznych linii 110 kV i 220 kV i projektowanej linii 220 kV do EC Kawęczyn.

### §39

W zakresie ciepłownictwa nie przewiduje się zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska, opalanych gazem, olejem niskosiarkowym, energią elektryczną itp.

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                               | <p>§40</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami:</p> <p>1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym oraz mas ziemnych.</p> <p>2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów.</p> <p>§41</p> <p>W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala pełną obsługę zakładów pracy, usług, rzemiosła i mieszkańców miasta w miarę rozbudowy centrali telefonicznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>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</p> | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>§6 MPZP</b></p> <p>W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem <b>MN</b>;</p> <p>2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem <b>MW/MN</b>;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Brak informacji w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dla MW jak wyżej §7 ust. 3 pkt 4 i 7 MPZP oraz dla MN:</p> <p><b>§9 ust. 3 pkt 6 MPZP</b></p> <p>6) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe przy dachach wysokich; poza strefą konserwatorską miasta-ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne – przy dachach płaskich;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dla MW jak wyżej §7 ust. 3 pkt 10 MPZP oraz dla MN:</p> <p><b>§9 ust. 3 pkt 7 MPZP</b></p> <p>7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:</p> <p>a) 50 % powierzchni całkowitej działki,</p> <p>b) 60% powierzchni działki w strefie konserwatorskiej miasta- ogrodu,</p> <p>c) 70% powierzchni działki na obszarze chronionego krajobrazu, z zastrzeżeniem pkt. 7; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok.50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji;</p> <p>7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, położonych w strefie konserwatorskiej miasta-ogrodu, ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni całkowitej działki; obowiązuje utrzymanie tej powierzchni jako terenu trwałej uprawy leśnej;</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>§45 MPZP zmieniony Uchwałą Nr LXXXII/767/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r</b></p> <p>1.Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny</p> <p>3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> p.uż., min. 3 miejsca / lokal</p> <p>2. Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).</p> |                                                                      |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak                            |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                        | Planowane inwestycje w zakresie |
|                                                                                                                                                          | 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 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                            |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak                            |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                               |                                 |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                            | tak                                                                                                                                                                           | <del>nie</del>                  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                 | tak                                                                                                                                                                           | <del>nie</del>                  |

| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                       | <del>tak</del>                                                                                                                                                                                                               | nie                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | Decyzja Nr 797p/2025, z dnia 17 lipca 2025 roku, wydana z up. Starosty Wołomińskiego, znak: WAB.6740.9.11.2025 wydana dla: Przedsiębiorstwa Budowlano-Handlowego Gór-Pis Sp. j. Paweł Góral i Wspólnicy. Decyzja prawomocna. |                                                        |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | Brak                                                                                                                                                                                                                         |                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                                                  |                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                  |                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | 26 lipca 2025 – 30 czerwca 2027                                                                                                                                                                                              |                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                              | 1                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | Zgodnych z normą PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                                         |                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                         | Środki własne                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                    | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del> |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Prostej nr 18 (KRS 0000025237, NIP 526-021-50-88 i REGON 001254524-00102) na podstawie zawartej przez Dewelopera z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Bank”) umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (Umowa MRP) wraz z załączonym do niej Regulaminem otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w mBanku S.A. (Regulamin), które stanowią między innymi, że:</p> <p><b>a/</b> Bank zobowiązuje się do: 1/ przyjęcia, przechowywania i wypłaty środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez Nabywców na cele określone w umowach deweloperskich lub umowach objętych Ustawą (ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) w wykonaniu tych umów, 2/ realizowania składanych przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków pieniężnych, po spełnieniu warunków wypłaty określonych w Umowie MRP lub 3/zwrotu środków pieniężnych Nabywcom, w przypadkach określonych w umowie MRP lub Ustawie.</p> <p><b>b/</b> Deweloper w treści umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą przyporządkowuje Nabywcy wirtualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego, wygenerowany zgodnie ze schematem opisanym w załączniku: <i>Wykaz numerów rachunków i oświadczenie o mnemoniku</i>, przy czym: 1/ do poszczególnego lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego z przypisanym mu lokalem użytkowym (miejsce garażowe, komórka lokatorska itp.) ma być wygenerowany jeden wirtualny numer MRP; 2/ w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą, wirtualny numer MRP nie może być ponownie wykorzystany w kolejnej umowie; 3/ w przypadku cesji z umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą, wirtualny numer MRP pozostaje bez zmian.</p> <p><b>c/</b> Deweloper zawiera z nabywcami umowy deweloperskie do dnia uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego albo dnia wydania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu od zawiadomienia o zakończeniu budowy, a po tej dacie - inne umowy objęte Ustawą.</p> <p><b>d/</b> Na mieszkaniowym rachunku powierniczym gromadzone są wyłącznie środki pieniężne powierzone Deweloperowi na podstawie: 1/ umowy deweloperskiej, 2/ umowy objętej Ustawą.</p> <p><b>e/</b> Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</p> <p><b>f/</b> Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą Bank blokuje od momentu ich wpłaty do czasu: 1/ realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera, lub 2/ ich zwrotu Nabywcy.</p> <p><b>g/</b> Bank na wniosek Nabywcy złożony osobiście w Banku zawiadamia Nabywcę o: 1/ saldzie przypisanego danemu Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2/ dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p><b>h/</b> Deweloper zobowiązuje się zawiadomić Bank o zakończeniu realizacji każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem (w tym zgodnie z kolejnością określoną harmonogramem). Bank wykonuje czynności kontrolne przewidziane w Ustawie, aby stwierdzić zakończenie danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper zobowiązuje się umożliwić Bankowi, a także osobom z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, dokonanie kontroli . W ramach kontroli Bank, w tym wyznaczona przez Bank osoba z odpowiednimi</p> |       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>uprawnieniami budowlanymi, uzyskuje prawo wglądu oraz kontroli dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego i rachunków Dewelopera w Banku.</p> <p><b>i/</b></p> <p>1. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, po dokonaniu czynności kontrolnych i weryfikacji dokumentów przewidzianych Ustawą, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone 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 złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz podanej w Oświadczeniu Nabywcy ceny przedmiotu umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem ust. 3.</p> <p>2. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy objętej Ustawą Bank, po dokonaniu czynności kontrolnych i weryfikacji dokumentów przewidzianych Ustawą, wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy objętej Ustawą, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz podanej w Oświadczeniu Nabywcy ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem ust. 3.</p> <p>3. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli czy Deweloper wypełnił obowiązki wobec DFG.</p> <p><b>j/</b> Prawo wypowiedzenia Umowy MRP przysługuje wyłącznie Bankowi.</p> <p><b>k/</b></p> <p>1. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej.</p> <p>2. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki, gdy otrzyma i zweryfikuje:</p> <p>1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia,</p> <p>2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w pkt 1);</p> <p>3/ dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w pkt 1/ i pkt 2/, drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje.</p> <p>3. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą.</p> <p>4. Środki należne Nabywcy Bank przekaże na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego.</p> <p>5. Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem § 34 Regulaminu.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>6. Jeśli Nabywca lub Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyn przewidzianych w tej umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie, postanowienia tego paragrafu stosuje się odpowiednio.</p> <p><b>l/</b></p> <p>1. Jeśli rozwiązanie umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, wynika z innych przyczyn, niż te przewidziane w Ustawie lub w Umowie, strony przedstawiają Bankowi:</p> <p>1/ akt notarialny potwierdzający rozwiązanie umowy oraz 2/ zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym (wirtualnym rachunku) w nominalnej wysokości zaraz po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem § 34 Regulaminu.</p> <p><b>l/ Stosownie do § 34 Regulaminu:</b></p> <p>1. Jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o cesji wierzytelności, przekaże środki na rachunek banku kredytującego, jeżeli nie otrzyma od niego innej dyspozycji.</p> <p>2. Jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystaniu z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, zwróci na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot tych środków, to Deweloper zobowiązuje się zapewnić te środki Bankowi. Bank może pobrać z rachunku bieżącego Dewelopera środki, które stanowią ewentualną różnicę między kwotą dofinansowania, która podlega zwrotowi, a środkami, które znajdują się na rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.</p> <p><b>m/</b> Deweloper zobowiązuje zapewnić na rachunku do obsługi przedsięwzięcia środki na pokrycie składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG), w terminie 7 dni kalendarzowych od każdej wpłaty na wirtualny rachunek Nabywcy dokonanej w związku z realizacją: 1/ umowy deweloperskiej albo 2/ umowy objętej Ustawą, 3/ umowy rezerwacyjnej powiązanej z którąś z tych umów. Bank obciąża rachunek do obsługi przedsięwzięcia odrębnie każdą składką potwierdzoną w terminie 7 dni kalendarzowych od każdej wpłaty na wirtualny rachunek Nabywcy. Bank odprowadza składkę na DFG w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wpłaty na wirtualny rachunek Nabywcy i nie później, niż w dniu wypłaty środków z MRP na rzecz Dewelopera.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa<br>KRS: 0000025237                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>ETAP I - zakup gruntu pod inwestycję, opracowanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie robót ogólnobudowlanych którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20%, - zrealizowano 11 sierpnia 2025</p> <p>ETAP II – stan surowy otwarty kondygnacji –1(garaż wielostanowiskowy) którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20%, -przewidywany termin realizacji 28.02.2026 roku</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>ETAP III – stan surowy zamknięty budynku którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20 %, - przewidywany termin realizacji 30.06.2026 roku</p> <p>ETAP IV – roboty wykończeniowe i instalacje którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20%, - przewidywany termin realizacji 31.08.2026 roku</p> <p>ETAP V – całkowite zakończenie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 20%, - przewidywany termin realizacji 30.06.2027 roku</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Łączna Cena, w której mieści się należny podatek od towarów i usług (VAT), obejmuje Lokal (lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniem przynależnym), Udział w Garażu wielostanowiskowym i udziały w Nieruchomości Wspólnej oraz prawa z nimi związane.</p> <p>1/ Łączna Cena nie podlega waloryzacji o wskaźnik inflacji.</p> <p>2/ W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących podatku VAT, w okresie realizacji niniejszej umowy, Łączna Cena określona w § 4 tej umowy może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w zakresie proporcjonalnym do zmiany stawek podatku VAT.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT mającej wpływ na wysokość Ceny za Lokal mieszkalny lub Ceny za Udział w Garażu wielostanowiskowym, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od całej niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal mieszkalny lub Ceny za Udział w Garażu wielostanowiskowym.</p> <p>W przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) Łącznej Ceny określonej w umowie, wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>3/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) lub Garażu wielostanowiskowego – plus/minus 1% (jeden procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, nie będzie ona uwzględniona przez strony w końcowym rozliczeniu Ceny za Lokal mieszkalny lub Udział w Garażu wielostanowiskowym.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) lub Garażu wielostanowiskowego – większej niż plus/minus 1% (jeden procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od całej niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu lub Garażu wielostanowiskowego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>W przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej (powierzchnią rzeczywistą) będzie większa niż plus/minus 1% (jeden procent) i Nabywca nie skorzysta z powyższego uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, to: w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), Cena za Lokal mieszkalny ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się powierzchnia użytkowa przez stawkę brutto w kwocie (podanej dla tego lokalu w części indywidualnej prospektu) za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), a w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Cena za Lokal mieszkalny nie ulegnie zmianie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p><b>I.</b> Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w trybie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [Ustawa Deweloperska], to jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 cytowanej wyżej ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w 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 cytowanej wyżej ustawy;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej ustawy;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 cytowanej ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 cytowanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego</li> </ol> |

albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powyższej ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej ustawy;

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

W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 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.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 9 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 cytowanej wyżej ustawy

## **II. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

1/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) lub Garażu wielostanowiskowego – większej niż plus/minus 1% (jeden procent) – między powierzchnią wskazaną w §4 tej umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od całej niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu lub Garażu wielostanowiskowego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej..

2/ W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT mającej wpływ na wysokość Ceny za Lokal mieszkalny lub Ceny za Udział w Garażu wielostanowiskowym, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od całej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal mieszkalny lub Ceny za Udział w Garażu wielostanowiskowy

## **III. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w trybie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [Ustawa Deweloperska], to jest:**

1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych tej umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z tej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>IV.</b> Nabywca i Deweloper mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego (garażu wielostanowiskowego) dokumentowanej tym (samym) aktem na podstawie zdarzeń wymienionych w umowie, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera lub Nabywcę przedmiotowego oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego (garażu wielostanowiskowego) dokumentowanej tym (samym) aktem.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A. 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

