Data
sporządzenia
prospektu: 18.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	USŁUGI OGÓLNO - BUDOWLANE Rafał Pietrzak	
Adres	Kamień 3a, 21-426 Wola Mysłowska	
Numer NIP i REGON	8251906558	060041140
Numer telefonu	513095088	
Adres poczty elektronicznej	pietrzak-rafal@wp.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://kameralnywawer.pl	

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	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy – niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie jest pierwszym przedsięwzięciem realizowanym przez dewelopera.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Przedsięwzięcie deweloperskie (ul. Wał Miedzeszyński 518 i 518B, Warszawa) obejmuje łącznie 3 lokale mieszkalne w dwóch budynkach (Budynek nr 1 jednolokalowy ul. Wał Miedzeszyński 518 oraz Budynek nr 2 dwulokalowy ul.

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

	Wał Miedzeszyński 518B.) Lokal w Budynku nr 1 został już objęty umową przedwstępną sprzedaży i jest wyłączony z bieżącej oferty, w związku z czym niniejsza oferta oraz rejestr cen na stronie internetowej obejmują wyłącznie dwa pozostałe lokale w Budynku nr 2 (Lokal nr 1 oraz Lokal nr 2). nr działki 18/7 (w toku postępowanie w sprawie podziału geodezyjnego działki nr 18/7 na dwie odrębne działki) obręb 3-13-21
Numer księgi wieczystej	WA6M/00211716/3. Nieruchomość jest w trakcie podziału geodezyjnego na dwie odrębne działki (pod budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy oraz budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy). Na działce wydzielonej pod budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym jednolokalowym posadowione są trzy indywidualne zbiorniki bezodpływowe (szamba) – jedno dla budynku jednolokalowego oraz po jednym dla każdego z dwóch lokali w budynku dwulokalowym. Po podziale działka pod budynkiem jednolokalowym zostanie obciążona odpowiednimi służebnościami gruntowymi przejazdu i przechodu oraz posadowienia, utrzymania i eksploatacji (w tym opróżniania i konserwacji) dwóch indywidualnych zbiorników bezodpływowych wraz z przyłączami na rzecz każdoczesnych właścicieli lokali w sąsiednim budynku dwulokalowym.
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[2)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 801 (ul. Wał Miedzeszyński) stanowiącej główną arterię komunikacyjną o wzmożonym natężeniu ruchu samochodowego, generującej uciążliwości hałasowe, zapachowe oraz świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień dzisiejszy brak obowiązującego planu ogólnego gminy dla m. st. Warszawy (trwa procedura sporządzania projektu planu ogólnego).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Las, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/417/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11 września 2019 r., poz. 10651, obowiązującym od dnia 12 października 2019 r.).

	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0.8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy (plan miejscowy nie określa).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew wskazanych na rysunku planu, szczególnie na terenach usług publicznych (Up), zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US) oraz terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/ZP), zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 3) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4; 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; 5) zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących stacji paliw,

		warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, na terenach usługowych U, UHB i U/MN; 7) dopuszcza się zachowanie i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN(U), MNE. 7. Ustala się, że działalność usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu, poza terenem inwestycji. 8. Dla funkcji usługowych ustala się ograniczenia ich technologii do takich, które nie będą powodowały przekroczenia norm ochrony środowiska dotyczących wprowadzania do powietrza benzo(a)pirenu, pyłów PM10 i PM2,5 oraz dwutlenku azotu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – nieruchomość nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

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

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – zgodnie z § 9 Uchwały Nr XVII/417/2019 (MPZP obszaru Las) na terenie nieruchomości nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej ani strefy ochrony konserwatorskiej.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z ustaleniami MPZP obszaru Las (Uchwała Nr XVII/417/2019) nieruchomość znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (nr 215 i nr 222) oraz na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których obowiązują ograniczenia i wymogi wynikające z przepisów odrębnych (odpowiednio o ochronie przyrody oraz Prawa wodnego).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według § 13 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu: 1) ustala się układ ulic – dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-P; 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5 m; 3) ustala się linie rozgraniczające oraz szerokości terenów komunikacji, określonych w pkt. 1, zgodnie z rysunkiem planu oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) (KD), 22 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 placów miejskich (KD-P) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu: 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzą:

		a) ulice (drogi publiczne) klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP): ul. Wał Miedzeszyński, Trasa Siekierkowska – wyszczególnione w § 30, b) ulice (drogi publiczne) klasy zbiorczej (KDZ): ul. Nowo-Bora Komorowskiego, 2 KDZ i ul. Kadetów – wyszczególnione w § 31, c) ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 32, d) ulice (drogi publiczne) klasy dojazdowej (KDD) – wyszczególnione w § 33, e) place miejskie (KD-P) – wyszczególnione w § 34, f) drogi wewnętrzne (KDw), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych; 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Wał Miedzeszyński (1 KDGP),Trasę Siekierkowską (2 KDGP), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ i ul. Kadetów (3 KDZ); 3) ustala się na obszarze planu zagospodarowanie i urządzenie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, np. właściwych dla stref ograniczonej prędkości lub stref zamieszkania; 4) na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych przy ich budowie, przebudowie, modernizacji, ustala się wprowadzanie elementów zagospodarowania terenu w formie fizycznych środków uspokajania ruchu np. takich jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic klasy lokalnej przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową;

		5) na obszarze planu ustala się ograniczanie stosowania elementów zagospodarowania terenu w formie progów zwalniających na rzecz innych form fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych w pkt. 4. 3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzą: 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD); 2) przestrzenie wspólne dla ruchu pieszego i kołowego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD); 3) tereny komunikacji wewnętrznej (KDw), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach; 4) place miejskie (KD-P); 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS). 4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na obszarze planu: 1) ustala się realizację komunikacji rowerowej w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): Wał Miedzeszyński (1 KDGP), fr. Trasy Siekierkowskiej (2 KDGP), Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ, Kadetów (3 KDZ); 2) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na ulicach (drogach publicznych) (KD) niewymienionych w pkt 1 i placach miejskich (KD-P) oraz na drogach wewnętrznych (KDw); 3) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej i wód 23 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 powierzchniowych (ZP/WS), w tym ciągów pieszo-rowerowych na terenach K13.1 ZP/WS, K14.1 ZP/WS, K15.1 ZP/WS i L12.1 ZP/WS;

		4) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych)(KD), placów miejskich (KD-P) oraz na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS). 5. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację autobusową: 1) ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): Wał Miedzeszyński (1 KDGP), Trasa Siekierkowska (2 KDGP), Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), 2 KDZ, Kadetów (3 KDZ), Bronowskiej (7KDL), Łasaka (3 KDL, 11 KDL i 12 KDL) i Gułowskiej (6 KDL) oraz placów miejskich: 1 KD-P i 2KD-P, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej; 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych, dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu lub w innych miejscach, w terenach ulic (dróg publicznych) wymienionych w pkt. 1; 3) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku. 6. Ustala się zagospodarowanie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ) w sposób umożliwiający budowę torowiska tramwajowego i trakcji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Według § 14 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania: 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości

		wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3; 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc postojowych na terenach ulic (dróg publicznych): zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m, z uwzględnieniem pkt. 3, ograniczenie nie dotyczy ulic (dróg publicznych) położonych w obszarach uspokojenia ruchu zagospodarowanych w formie ciągów pieszo-jezdnych; w przypadku sytuowania miejsc parkingowych należy zachować przestrzenie dla pieszych oraz szpalery drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych bez ograniczeń o których mowa w pkt. 2, na terenach ulic (dróg publicznych) w odległości do 200 m od linii rozgraniczających terenów usług oświaty (UO) i terenów usług publicznych (Up), w tym miejsc służących do zatrzymania się i wysadzenia pasażerów; 4) w ulicach (drogach publicznych), w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej, należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. 2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – mininalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu i innych usług – nie mniej niż 30 i

		nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, z wyjątkiem usług, o których mowa w pkt. 3 i 4; 24 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny. 3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe – mininalne ilości miejsc parkingowych dla rowerów: dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy (drogi publicznej) lub innej przestrzeni publicznej znajdują się stanowiska postojowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 50 m od wejścia do budynku lub lokalu. 4. Ustala się wydzielenie w ramach przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie miejszych niż 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 5 stanowisk parkingowych dla samochodów.

		5. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych dla samochodów na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenach placów (KD-P). Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDGP Wał Miedzeszyński, 54KDD, 55KDD, b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc do parkowania wg § 14;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci cieplnej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV, z wyjątkiem linii, o których mowa w ust. 7; 3) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na

		pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszcza się lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych). 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 25 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 2) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych i lokalnych ujęć wody po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia i związanych z bezpieczeństwem państwa; 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody; dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zaopatrzeniem w wodę z indywidualnego lub lokalnego ujęcia wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę. 3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej: 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3; 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości

		ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dającej możliwość podłączenia obiektu budowlanego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 3) zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego oraz możliwość techniczną wybudowania przyłącza kanalizacynego. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy; 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki, retencjonować lub odprowadzać na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem udziału powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach;

		4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi; 5) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; 6) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę infrastruktury odwadniającej w formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń odwadniających i retancjonujących oraz dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej; 7) dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt. 2, 3, 4, 5; 26 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci cieplnej; 4) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się

		zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do sieci gazowej lub sieci cieplnej; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2; 2) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe; 3) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację (za wyjątkiem placów miejskich KD-P) nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych wolno stojących obudowanych; 3) zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 4) ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych oraz dopuszcza się ich modernizację polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych; 5) ustala się docelową wymianę napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV,

		wskazanych na rysunku planu, polegającą na zastąpieniu ich liniami podziemnymi kablowymi; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę odcinka linii wysokiego napięcia 110kV w liniach rozgraniczających ul. Wał Miedzeszyński jako linii napowietrznej; 6) ustala się realizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających terenu Trasy Siekierkowskiej 2KDGP; 7) wyznacza się tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie na rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 3; 8) ustala się zasieg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV, 220kV lub 400kV) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, na terenach ulic (dróg publicznych): 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD oraz terenach: L9.2 ZP/WS, L12.1 ZP/WS, K13.1ZP/WS, K14.1ZP/WS i K15.1ZP/WS, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych; 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych. 27 Numer wersji: 51; Data ostatniej modyfikacji: 04.09.2019 15:37 8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

		1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych; 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, nie przekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska. 10. W zakresie gospodarowania odpadami: 1) nakazuje się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji; 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS); 3) dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP: teren drogi publicznej klasy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2)]		głównej ruchu przyspieszonego (ul. Wał Miedzeszyński).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN: 0,8. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN: 0,6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP: nie dotyczy (teren komunikacji).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się – obowiązujący MPZP obszaru Las w Dzielnicy Wawer (Uchwała Nr XVII/417/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r.) nie ustala wskaźnika maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40% powierzchni działki budowlanej. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% powierzchni działki budowlanej. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP nie dotyczy (teren komunikacji).
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne). Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP nie dotyczy (teren komunikacji).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki budowlanej. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60% powierzchni działki budowlanej.

[2)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP nie dotyczy (teren komunikacji).
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych symbolem J1.1 U/MN: dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny; dla budynków i lokali usługowych – w zależności od rodzaju usług (biura/administracja/finanse: 18–30 miejsc na 1000 m2 pow. użytkowej; handel/rzemiosło/kultura/gastronomia i inne usługi: zgodnie ze wskaźnikami z § 14 ust. 2 uchwały, nie mniej niż 15–30 miejsc na 1000 m2 pow. użytkowej) oraz min. 5 miejsc dla rowerów na 1000 m2 pow. użytkowej usług. Dla terenów oznaczonych symbolem J1.2 MN: dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP: nie dotyczy (teren komunikacji)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, tj. MPZP obszaru Las w Dzielnicy Wawer (Uchwała Nr XVII/417/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r.), MPZP obszaru Kuligów w Dzielnicy Wawer (Uchwała Nr LXXXIII/2105/2014 z dnia 5 czerwca 2014 r.) oraz MPZP Zawad i Kępy Zawadowskiej – część I w Dzielnicy Wilanów (Uchwała Nr XXIV/663/2016 z dnia 3 marca 2016 r.): Budowa lub rozbudowa dróg: przewidziano rozbudowę i modernizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP / KDGP – ul. Wał Miedzeszyński) oraz budowę i rozbudowę układu dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ – w rejonie ul. Kadetów i ul. Łasaka), klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD). Budowa linii szynowych: nie przewidziano w ustaleniach ww. planów w promieniu 1 km. Przewidziane korytarze powietrzne: w ustaleniach ww. planów w promieniu 1 km nie wyznaczono korytarzy powietrznych (w planie dla obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej wskazano jedynie ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z

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

		położenia w zasięgu powierzchni ograniczających dla Lotniska Chopina w Warszawie). Inwestycje komunalne: przewidziano wyłącznie lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej) oraz tereny usług publicznych (w tym oświaty) i zieleni urządzonej; w promieniu 1 km nie przewidziano oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk odpadów ani cmentarzy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z publicznie dostępnymi rejestrami oraz informacjami udostępnianymi przez m.st. Warszawę – w szczególności dokumentami planistycznymi publikowanymi na stronie Biura Architektury i Planowania Przestrzennego (architektura.um.warszawa.pl) oraz danymi o wydanych decyzjach dostępnymi w oficjalnym Serwisie Mapowym m.st. Warszawy (mapa.um.warszawa.pl), gdzie można zweryfikować szczegółowe informacje o wydanych rozstrzygnięciach administracyjnych – dla części terenu w promieniu 1 km nieobjętej planem brak jest informacji o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy albo decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przewidujących realizację wskazanych w ustawie inwestycji (w tym dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych czy inwestycji komunalnych). Jednocześnie należy wskazać, że dla przeważającej części obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym decyzje o warunkach zabudowy dla tych terenów nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak (zgodnie z publicznie dostępnymi rejestrami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na dzień sporządzenia prospektu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie odnotowano wydanych decyzji dla przewidzianych inwestycji).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszar w promieniu 1 km nie znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania. Zgodnie z informacją

		wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy dane dotyczące utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania udostępnione są na stronie: um.warszawa.pl w zakładce strefy ograniczeń.
	miejscowych planach odbudowy	Rada m.st. Warszawy nie podjęła uchwały w przedmiocie uchwalenia Miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	We wskazanym obszarze w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (na międzywalu rzeki Wisły) oraz inne obszary wynikające z Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego (m.in. obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego) – godła arkuszy: N-34-139-A-c-2, N-34-139-A-c-4, N-34-139-A-d-1, N-34-139-A-d-3 (art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, BIP Ministerstwa Infrastruktury z dnia 7 września 2022 r.): isok.gov.pl
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA Nr 81/WAW/PB/2024 z dnia 22.02.2024 r. Organ wydający Prezydent m.st. Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki oddane do użytkowania na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 15.04.2026 r.; zaświadczenie PINB dla m.st. Warszawy nr IWT/214/U/2026 z dnia 05.06.2026 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy – inwestycja zrealizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15.04.2026 r.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy – roboty budowlane zostały już w całości zakończone w dniu 15.04.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,00 m – budynki stykają się ze sobą ścianami oddzielenia przeciwpożarowego (zabudowa bliźniacza).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczono zgodnie z: PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy.	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[4)]	Nie dotyczy.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.

[4)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 880) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w szczególności: jeżeli umowa nie zawiera obowiązkowych elementów ustawowych, jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z treścią prospektu informacyjnego lub jego załączników, jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami przed zawarciem umowy, jeżeli dane zawarte w prospekcie okazały się niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy, a także w przypadku nieprzeniesienia prawa własności nieruchomości w terminie określonym w umowie – po bezskutecznym upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego deweloperowi na przeniesienie własności. Szczegółowe warunki odstąpienia reguluje art. 43 powołanej ustawy oraz postanowienia umowy.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków

zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

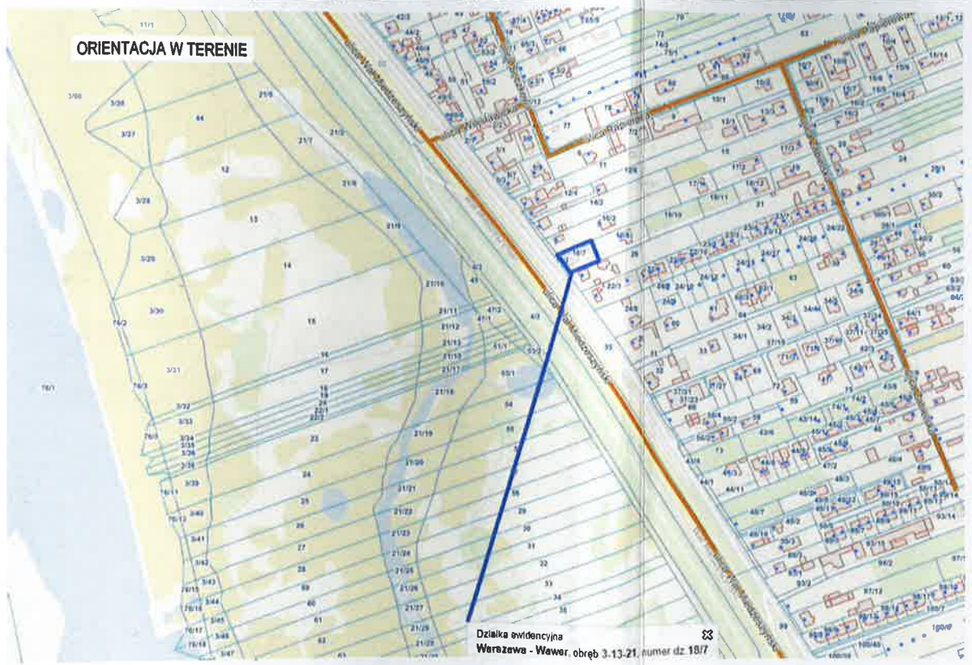
Załączniki:

1. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (Projekt Zagospodarowania Terenu z projektu budowlanego).



Mapa Do Celów Projektowych

Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezji i Kartografii		P.1465.5265.2022
Miejscowość		Warszawa
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	146514_8.
	nazwa	Wawer
Obręb ewidencyjny	identyfikator	146514_8.1321
	nazwa	3-13-21
Działka	nr	18/7
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000
	wysokości	EVRS 2007
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		linia koloru zielonego
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji		

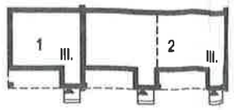


ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
MA-2820
Nr upr. MA/042/16
Jacek Markiewicz
ARCHITEKT

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	BG-WOZ-OZ.6640.4623.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Andrzej Łuba uprawnienia zawodowe nr 14915 04-719 Warszawa, ul. Krupnicza 1A Tel. 501262080
Nr oraz data sporządnia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji nr BG-WOZ-OZ.6640.4623.2022.PGE_64629 Dnia 09-05-2022r.
Imię i nazwisko oraz uprawnień Zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Andrzej Łuba upr. zaw. 14915

LEGENDA DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI



PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY JEDNOLOKALOWY ORAZ BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW

PROJEKTOWANY WJAZD NA TEREN INWESTYCJI

N.L.Z. NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

P.L.R PROJEKTOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA

GRANICA OBSZARU OBIĘTA OPRACOWANIEM

A B GRANICA DZIAŁEK BUDOWLANYCH

ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZA
- wP40 ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- eN ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE

INSTALACJE NA TERENIE DZIAŁKI: WEDŁUG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO - PROJEKT PT
- wP40 PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWYCH PROWADZONE NA TERENIE DZIAŁKI
- ks160 PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI INSTALACJI KANALIZACYJNYCH PROWADZONE NA TERENIE DZIAŁKI
- eNN PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH NN PROWADZONE NA TERENIE DZIAŁKI

PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA LUB UTWARDZONE MIEJSCE PRZYSTOSOWANE DO SEGREGACJI ODPADÓW

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%

±0.00=84.93 PROJEKTOWANE RZĘDNE PARTERÓW PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW

PROJEKTOWANE 3 SZCZELNE ZBIORNIKI NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE O POJEMNOŚCI 8.0 m³

PROJEKTOWANE WYLOTY WENTYLACJI Z 3 SZCZELNYCH ZBIORNIKÓW NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE

POWIERZCHNIA ZAINWESTOWANA w 100% WYKONANA Z KOSTKI BRUKOWEJ

POWIERZCHNIE ZAINWESTOWANE w 12% WYKONANE Z EKO KRATY geoSYSTEM G4, NA PODBUDOWIE ZAPEWNIAJĄCEJ WEGETACJĘ ROŚLIN I RETENCJĘ WÓD OPADOWYCH, WYKONANA Z MIESZANKI (PP, HDPE, PE, LLDPE) O POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ 88%

III. ILOŚĆ KONDYGNACJI

PROJEKTOWANE 6 STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH o wym. 2.50x5.00m

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DLA DZIAŁKI NR.EW. 18/7, OBRĘB 3-13-21

POŁOŻONEJ W WARSZAWIE - GMINA WAWER przy ul. WAŁ MIEDZESZYŃSKI 518

INWESTOR : Rafał Pietrzak

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY WAWER
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY WAWER
04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1
tel. 22 44-36-952, 22 44-36-953, fax: 22 44-37-048

1. PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY JEDNOLOKALOWY
2. PROJEKTOWANY PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY

3.1. PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA O WYM 1.70x3.00m (LUB UTWARDZONE MIEJSCE PRZYSTOSOWANE DO SEGREGACJI ODPADÓW - ŚMIECI) DLA BUDYNKU Nr 1

3.2. PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA O WYM 2.20x3.00m (LUB UTWARDZONE MIEJSCE PRZYSTOSOWANE DO SEGREGACJI ODPADÓW - ŚMIECI) DLA BUDYNKU Nr 2

4. WJAZD NA TEREN INWESTYCJI ISTNIEJĄCYM ZJAZDEM Z JEZDNI ODBARCZENIOWEJ DROGI PUBLICZNEJ UL. WAŁ MIEDZESZYŃSKI
5. PROJEKTOWANE 6 UTWARDZONYCH w 12% STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH, KAŻDE O WYMIARACH - 250CMx500CM WYKONANYCH Z EKO KRATY geoSYSTEM G4 i POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ 88% (zapewniającej wegetację roślin i retencję wód opadowych)
6. PROJEKTOWANE UTWARDZONE w 100% DOJŚCIA DO PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW ORAZ DOJŚCIE DO PROJEKTOWANYCH WIAT ŚMIETNIKOWYCH DLA BUDYNKU Nr 1 i Nr 2
7. PROJEKTOWANY UTWARDZONY w 100% DOJAZD DO PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW WYKONANY Z KOSTKI BRUKOWEJ, BĘDĄCY JEDNOCZEŚNIE SŁUŻEBNOŚCIĄ DROGOWĄ DOJŚCIA I DOJAZDU DO DZIAŁKI NR EW.18/8
8. PROJEKTOWANE 3 SZCZELNE ZBIORNIKI NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE O POJEMNOŚCI 8.0 m³
9. FRAGMENT ISTNIEJĄCEJ INSTALACJI GAZOWEJ PRZEWIDZIANY DO PRZEŁOŻENIA W TRAKCIE REALIZACI PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI wg. ODRĘBNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ i ODRĘBNEGO POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO

9A. PROPONOWANY PRZEBIEG INSTALACJI GAZOWEJ PO PRZEŁOŻENIU W TRAKCIE REALIZACI PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI wg. ODRĘBNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ i ODRĘBNEGO POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO

A-B-C-D-A - TEREN INWESTYCJI - TEREN DZIAŁKI o nr ew.: 18/7, OBRĘB 3-13-21 w WARSZAWIE - GMINA WAWER przy ul. WAŁ MIEDZESZYŃSKI 518

k160 - PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI INSTALACJI KANALIZACYJNYCH PROWADZONE NA TERENIE w/w DZIAŁKI Z PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH DO PROJEKTOWANYCH SZCZELNYCH ZBIORNIKÓW NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE każdy o pojmeności 8.0 m³

wP40 - PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWYCH PROWADZONE NA TERENIE w/w DZIAŁKI DO PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Z ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ ZEWNĘTRZNEJ POPRZEZ ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE .

eNN - PROJEKTOWANE WEWNĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ZASILAJĄCE **NN** PROWADZONE NA TERENIE w/w DZIAŁKI DO PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH POPRZEZ PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE Z ISTNIEJĄCEJ SIECI ENERGETYCZNEJ POPRZEZ ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA TERENU INWESTYCJI

1. POWIERZCHNIA DZIAŁKI - TERENU INWESTYCJI - A-B-C-D-A **699.00 m²**

2. POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI BEZ POWIERZCHNI SŁUŻEBNOŚCI PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU **699.00m² - 156.72m² = 542.28 m²**

2. POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ CO STANOWI - **30.51%**, POWIERZCHNI DZIAŁKI **MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY wg. MPZP - 40%** **213.28m²**
w tym:
- BUDYNEK NR 1 - **71.55 m²**
- BUDYNEK NR 2 - **141.54 m²**
- DYLATACJA 2cm POMIĘDZY BUDYNKAMI - **0.19m²**

3. POWIERZCHNIA CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH I UTWARDZEŃ BEZ POWIERZCHNI SŁUŻEBNOŚCI PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU **48,63 m²**
w tym:
- UTWARDZONE DOJŚCIA DO PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW, UTWARDZONE DOJŚCIE DO PROJEKTOWANYCH WIAT ŚMIETNIKOWYCH, UTWARDZENIA WYKONANE Z KOSTKI BRUKOWEJ (powierzchnia przyjęta do wyliczeń - 100%) **13.07 m²**
- POWIERZCHNIA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH, POWIERZCHNIA WIAT ŚMIETNIKOWYCH, ORAZ POWIERZCHNIA WENTYLACJI I DEKLI ZAKRYWAJĄCYCH PROJEKTOWANE ZBIORNIKI NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE (powierzchnia przyjęta do wyliczeń - 100%) **25.85 m²**
- POWIERZCHNIA TERENU URZĄDZONA Z EKO KRATY geoSYSTEM G4, o POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ 88%, W TYM POWIERZCHNIA 6 STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH NA DZIAŁCE (powierzchnia przyjęta do wyliczeń - 12%) **80,84m²x12% = 9.71 m²**

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZAINWESTOWANA **261.91 m²**
CO STANOWI **48.30%** POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA DO ZAINWESTOWANIA wg. MPZP 60%

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA **280.37 m²**
CO STANOWI **51.70%** POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI
MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA wg. MPZP - 40%

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY **30.51%**
MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY wg. MPZP - 40%

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY **0.7565**
MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY wg. MPZP - 0.8

14.02.2024

OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW MAZOWIECKA
MA-9820
Nr upr. MA/042/16
ARCHITEKT

JM STUDIO	PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI
Temat Opracowania	PROJEKT DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI
Adres Obiektu	WARSZAWA–WAWER, WAŁ MIEDZESZYŃSKI DZ.NR.EW. 18/7, OBRĘB 3–13–21
Skala	1:500
Branża	ARCHITEKTURA–KONSTRUKCJA
Data	23.08.2023
Nr rysunku	1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Autorzy projektu

mgr inż. arch. Jacek Markiewicz
upr. arch. nr MA/042/16 w spec. architektonicznej

mgr inż. Bartosz Kowlaczyk
upr. nr MAZ/0515/POOS/06 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod. i kan.

mgr inż. elektrotechnik Franciszek Thiel
upr. OPL/0796/POOE/12 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

mgr inż. Bartosz Kowalczyk
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wod. i kan.
upr. nr MAZ/0515/POOS/06
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
OPL/0796/POOE/12