PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

TUŻYCKA 29

(Zakres po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Data sporządzenia prospektu **19.05.2025**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo „TYNKBUD-1" Spółka z o.o., KRS 0000016216, XIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy	
Adres	Siedziba główna: ul. Batalionu AK „Włochy" 14, 02-482 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Warszawa (03-683) ul. Tużycka 29 lok. Nr 17 (2 piętro),	
Numer NIP REGON	(NIP) 527-00-11-401	(REGON) 010168097
Numer telefonu	022/863 17 11 do 13	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tynkbud1.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.t1.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	ul. Bajońska 11, Warszawa
Data rozpoczęcia	16.10.2007r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2010r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Arabska 1A , Warszawa
Data rozpoczęcia	04.04.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.05.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Styrska 11
Data rozpoczęcia	10.03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	ul. Tużycka 29, Warszawa , dz. nr ew. 133/3 z obrębu 4-09-17	
Numer księgi wieczystej	WA3M/00527637/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym	
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)]	Z informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach wynika, że w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidywanych korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania oznaczony symbolem MW+MNI 2 - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna intensywna.

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Plan)	Przeznaczenie terenu	Przedsięwzięcie deweloperskie "TUŻYCKA 29" jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla którego Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła w dniu 2 października 2006 r. Uchwałę nr LXXXIV/2865/2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Zacisze – Elsnerów . **Przeznaczenie podstawowe.** Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW+MNI 2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna intensywna – obejmuje tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, a także budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym lub bliźniaczym, wraz z ich zapleczami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe. Zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże i miejsca postojowe oraz ewentualnie odrębne budynki dla usług. **Przeznaczenie dopuszczalne.** Usługi – bez przesądzania ich profilu, wyłącznie w zakresie handlu, gastronomii, usług bytowych , biurowości i administracji, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może funkcjonować: - w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne, - w odrębnych budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego. **Działki sąsiadujące:** Działki od północy i wschodu znajdują się na tym samym terenie oznaczonym symbolem MW + MNI 2. Działka od zachodu znajduje się na terenie UU 26 - usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiek-

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

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

		tów usługowych odpowiadających zakresowi ustalonemu w Par. 2 ust. 9 : „usługach - bez przesądzania ich profilu - należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową (nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi), przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, hotelarstwa oraz biurowości (obejmującej także biura zarządów firm stanowiących podmioty gospodarcze) - z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120 m2, a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe, b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120 m2, d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych, e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego, f) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok;” wydzielone lub funkcjonalne związane z tymi o obiektami , wraz z ich zapleczami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów. **<u>Działki od południa</u>** <u>- ul. Tużycka, Jednostka 18KD-L droga publiczna, ulica lokalna.</u>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej:** 30% dla działek o powierzchni powyżej 800 m². **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 55% dla działek o powierzchni powyżej 800 m². **Minimalna wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę:** 600 m² dla budynku wolnostojącego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy - 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 350 m^2 - 30%, - o powierzchni 350 - 500 m^2 - 35%, - o powierzchni powyŜej 500 m^2 - 45%. Dla działek o powierzchni do 800 m², minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują; 1) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:

		a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**MPZP - § 6 pkt. 1** 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, polegające na: **1)** zachowaniu układu cieków wodnych, obejmującego: Kanał Bródnowski wraz z jego dopływami, Rowem Zacisze i Rowem Drewnowskiego, przy czym: a) ustala się wymóg zagospodarowania obrzeży tych cieków zielenią publiczną z ciągami pieszymi, b) ustala się zakaz wprowadzania do nich ścieków sanitarnych i technologicznych, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po ich podczyszczeniu (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym) i pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy cieku, c) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego na odcinku od ul. Kondratowicza do ul. Łokietka; **2)** nie dopuszczeniu lokalizacji inwestycji, które mogłyby zakłócić przepływ mas powietrza wzdłuż Kanału Bródnowskiego, stanowiącego wraz z jego obrzeżami ciąg powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego Warszawy; **3)** pozostawieniu w otoczeniu terenów mieszkaniowych objętych planem dwóch kompleksów ogrodów działkowych wchodzących w system przyrodniczy Warszawy, dla utrzymania lokalnych warunków klimatycznych i standardów jakości powietrza w obrębie osiedli; **4)** ustaleniu dla poszczególnych jednostek terenowych minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obowiązującego na każdej pojedynczej działce w przypadku nowej inwestycji; wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 2; **5)** obowiązku utrzymania istniejących i urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej (szpalerów) na wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym określonych odcinkach wzdłuż ulic oraz na wskazanych terenach UU,ZP+UU,ZP; **6)** zasady ochrony zieleni i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**MPZP- § § 7. 1**. W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem, ustala się: 1) strefę ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, którym jest obiekt ziemny, będący elementem systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa - Punkt Oporu Zacisze, położony na terenie zespołu ogrodów działkowych (w jednostce terenowej ZD 1); 2) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zwaną dalej strefą archeologiczną, na obszarze między ulicami Kondratowicza, Codzienną i Mleczną oraz Kanałem Bródnowskim. **2.** W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 1,

		ustala się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu, określone w § 10 ust. 2pkt1. **3.** Dla strefy archeologicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonej na rysunku planu, ustala się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu, określone w § 10 ust. 2 pkt 2.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie inwestycji nie ma takich obiektów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**MPZP - § 12. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: **1)** następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem: a) projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej - klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego - oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-GP, b) ul. Radzymińska - klasa ulicy: główna -oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-G, c) ul. Nowo-Rzeczna i projektowana ul. Nowo-Trocka - klasa ulic: główna - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G, przebiegające poza obszarem objętym planem przy jego południowo-zachodniej granicy, d) ul. Kondratowicza - klasa ulicy: główna - oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G, przebiegająca poza obszarem objętym planem przy jego północnej granicy. e) ul. Młodzieńcza - klasa ulicy: główna - oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-G, f) ul. Łodygowa - klasa ulicy: główna -oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KD-G, g) ul. Codzienna i ul. Łokietka - klasa ulic: zbiorcza - oznaczone na rysunku planu symbolami 5a KD-Z i 5b KD-Z, h) ul. Blokowa (od ul. Kondratowicza do ul. Codziennej) - klasa ulicy: zbiorcza -oznaczona na rysunku planu symbolem 6a KD-Z; **2)** ustala się bezkolizyjne przecięcie Trasy Olszynki Grochowskiej z ulicą Łodygową oraz z linią kolejową Warszawa-Tłuszcz (przebiegającą poza obszarem objętym planem), a dla ul. Łodygowej bezkolizyjne przecięcie z linią kolejową Warszawa-Tłuszcz; **3)** ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy Radzymińskiej dróg dojazdowych obsługujących przyległe zainwestowanie - na odcinkach wskazanych na rysunku planu; **4)** dla ulic głównych, wymienionych w pkt 1, ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi wyznaczone na rysunku planu: a) dla ul. Radzymińskiej: skrzyżowania umożliwiające skręty w prawo i w lewo z ulicami: Krynoliny, Młodzieńczą-Łodygową, Blokową, Kościeliską - Tarnogórską - Bukowiecką, Jórskiego - Spytka z Melsztyna, Nowo-Trocką - Nowo-Rzeczną oraz skrzyżowania umożliwiające tylko skręty w prawo z ulicami: Bystrą, Kokoszków, Mroźną i Tużycką, b) dla ul. Młodzieńczej skrzyżowania umożliwiające skręty w prawo i w lewo z ulicami: Codzienną i Ładną - Kolejarską,

c) dla ul. Łodygowej skrzyżowania umożliwiające skręty w prawo i w lewo z ulicami: Potulicką - Wyspową, Mechaników - Projektowaną 27 KD-L, Projektowaną 156 KD-D - Lewinowską 25a KD-L, skrzyżowania umożliwiające tylko skręty w prawo z ulicami: Przewoźników i Uznamską,

d) dla ul. Kondratowicza: skrzyżowanie umożliwiające skręty w prawo i w lewo z ul. Blokową,

e) dla ul. Nowo-Trockiej skrzyżowania umożliwiające skręty w prawo i w lewo z ulicami: Rolanda, Samarytanka i Łokietka;

5) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic głównych i zbiorczych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki;

6) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, ustala się:

a) obowiązek zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,

c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w ppkt a i b, z wyjątkiem kiosków handlowo - usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niŜ 15 m² i wysokości nie przekraczającej 3,5 m, sytuowanych w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach,

d) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych;

7) w zakresie komunikacji rowerowej, ustala się:

a) prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic: Radzymińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem (2 KD-G), Łodygowej (4 KD-Z), od ulicy Kondratowicza ulicami: Blokową (6a KD-Z i 6b KD-L) do Radzymińskiej i Codzienną - Łokietka (5a KD-L i 5b KD-L) do Nowo-Trockiej, ul. Przy Wodzie (90 KD-D) od ul. Blokowej do Kanału Bródnowskiego, w ciągu ulic Tarnogórska (24 KD-L) - Tużycka (18 KDL) - Potulicka (26 KD-L) oraz wzdłuż Kanału Bródnowskiego od ul. Kondratowicza do ul. Codziennej i od ul. Radzymińskiej do ul. Bieżuńskiej (17KD-L),

b) ustala się szerokość wydzielonej ścieżki rowerowej - minimum 2 m; 8) w zakresie komunikacji zbiorowej, ustala się:

a) obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową, prowadzoną w ulicach: głównych (KD-G) - Radzymińskiej, Nowo-Rzecznej i Nowo-Trockiej, Kondratowicza, Młodzieńczej i Łodygowej oraz zbiorczych (KD-Z) -Codziennej i Blokowej,

b) ustala się zamienną lokalizację pętli autobusowej przy ul. Blokowej w rejonie ul. Przy Wodzie i likwidację istniejącej pętli przy ul. Codziennej,

c) ustala się przeprowadzenie II linii metra

		przez teren objęty planem, przy czym orientacyjny przebieg tej linii wraz z lokalizacją stacji "Zacisze" jest wyznaczony na rysunku planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu; - ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej; - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej; - ustala się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej; - ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej; - ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną zsieci elektroenergetycznej; - dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych; Budynek zrealizowany, wszystkie media doprowadzone i sąś zawarte umowy sprzedaży energii elektryczne, dostaw gazu,i zasilenia w wodę i odprowadzenia ścieków, obsługi w zakresię telekomunikacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(MPZT) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5)]	**<u>MPZP § 58 obejmuje nst. tereny planistyczne:</u>** Dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MNI 47÷MNI 48: 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe jednostek terenowych - tereny kompleksów działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane zespoły budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym lub bliźniaczym, wraz z ich zapleczami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, garaże - z wykluczeniem wolnostojących), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, bądź w układzie atrialnym, a także odrębne budynki dla usług towarzyszących. 2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym jednostek terenowych mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu, wyłącznie w zakresie handlu, gastronomii, usług bytowych i biurowości. 3. Ustala się, że przeznaczenie dopuszczalne może funkcjonować wyłącznie w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne. 4. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy: 1) ustala się, że rozpoczęcie inwestowania na terenie jednostki terenowej jest możliwe dopiero po realizacji przewodów miejskiej infrastruktury wodno - kanalizacyjnej w ul. Projektowanej 67 KD-D lub 66 KD-D; 2) ustala się, że nowa zabudowa mieszkaniowa ma być realizowana w ramach jednego osiedla stanowiąc rozwiązanie całościowe dla jednostki terenowej; 3) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako bliźniacza lub szeregowa; 4) w zakresie zasad podziału terenów i tworzenia nowych działek: a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę: – dla zabudowy szeregowej i atrialnej - 180m^2, – dla zabudowy bliźniaczej - 350 m^2, b) obowiązują także przepisy dotyczące zasad tworzenia nowych działek zawarte w § 11; 5) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej: - ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, a w przypadku dachów płaskich- 10,5 m, - ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego, dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej, - wyznacza się na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne; 6) nie dopuszcza się realizacji odrębnych budynków gospodarczych; 7) dopuszcza się realizację odrębnych budynków garażowych, ale wyłącznie jako przybudowane do budynku mieszkalnego, przy czym ustala się maksymalną powierzchnię ich zabudowy - 50 m^2;	

	8) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przep. zawarte w § 9; 9) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują usta. zawarte w § 12; 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek: - o powierzchni do 350 m^2 - 55%, - o powierzchni 350 - 500 m^2 - 45%, - o powierzchni powyżej 500 m^2 - 35%; 11) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek: - o powierzchni do 350 m^2 - 30%, - o powierzchni 350 - 500 m^2 - 35%, - o powierzchni powyżej 500 m^2 - 45%.	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (na działce budowlanej)	Teren: - C8 MW/U: 2,6 - C6 MW: 2,4 - C9 MW/U: 2,6 - B3 MS/ZP: nie dotyczy - C10 MW/U: 2,2 Tereny dróg - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren: **C8 MW/U:** ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m. **C6 MW:** ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m. **C9 MW/U:** ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m; ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m. **B3 MS/ZP:** nie dotyczy. **C10 MW/U:** ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m. Tereny dróg - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren: C8 MW/U: 30%; C6 MW: 35%; C9 MW/U: 30%; B3 MS/ZP: 70%; C10 MW/U: 35%. Tereny dróg - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: — dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i

		pomieszczeń mieszkalnych: • dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; • dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; — dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; — dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów: — dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych: • dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m^2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; • dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m^2 nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m^2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; — dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; — dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni terenu; przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
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 zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy – teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	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,	Nie dotyczy

	przyrody i krajobrazu	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od inwestycji znajdują się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „rej. ul. Swojskiej", „Targówek Fabryczny (rej. ul. Rzecznej, ks. Ziemowita, ul. Klukowskiej)", „Targówek Przemysłowy cz. I", „Targówek Przemysłowy cz. II". Z informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach wynika, że w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidywanych korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny centrów obsługi ruchu towarowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni leśnej, tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego; - główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego; - Swojska – G/I – droga główna; - Trasa Olszynki Grochowskiej – GP/P – droga główna ruchu przyspieszonego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, brak więc wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Decyzja nr 625 /OŚ/202** z dn. 13 grudnia 2021 - budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym (73, 71/4, obręb 4-11-13 w rejonie ulic Dźwińskiej i Niesulickiej); **Decyzja nr 729/OŚ/2022** z dn. 14 grudnia 2022 - budowa zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą

		techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym (47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 70, 30/2, 30/7 obręb 4-11-13 oraz dz. ewid. nr 2/8, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 47 obręb 4-11-14); **Decyzja nr 230/OŚ/2022** z dn. 14 kwietnia 2022 - budowa instalacji recyklingu organicznego poprzez fermentację bio-odpadów z produkcją biometanu (45/3, 45/2, 41/14, obręb 4-11-14, przy ul. Zabranieckiej 4); - Decyzja nr 291/OŚ/2021 z dn. 18 czerwca 2021 - zespół zakładów przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych z przestrzeniami biurowosocjalnymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (54, obręb 4-11-11, przy ul. Rzecznej); **Decyzja nr 534/OŚ/2021** z dn. 18 października 2021 - budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (6/3, obręb 4-11-14, przy ul. Utrata); **Decyzja nr 679/OŚ/2019** z dn. 21 listopada 2019 - budowa dwóch zbiorników procesowych na gaz ziemny skroplony (LNG) (49 obręb 4-11-11 przy ul. Klementowickiej 2); **Decyzja nr 82/OŚ/2020** z dn. 25 lutego 2020 - budowa zbiornika na gaz LNG i stacji regazyfikacji (1/2, obręb 4-11-04, przy ul. Bardowskiego); - **Decyzja nr 623/OŚ/2022** z dn. 25 października 2022 - budowa zespołu hal produkcyjno - magazynowo - usługowych wraz z zapleczami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą (54, obręb 4-11-11 przy ul. Rzecznej); **Decyzja nr 361/OŚ/2023** z dn. 25 sierpnia 2023 - budowa hali produkcyjno – magazynowo – usługowej wraz zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (6/3 obręb 4-11-14, przy ul. Utrata); **Decyzja nr 146/OŚ/2020 z dn.** 27 marca 2020 - budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowanego (1/2, 4, 5/1, 7/4, obręb 4-11-13, oraz na działkach ew. nr 69/1, 61/2, obręb 4-11-11, przy ul. Księżnej Anny); - Decyzja nr 323/OŚ/2019 z dn. 29 maja 2019 - budowa Centrum Logistycznego Targówek (1/2, obręb 4-11-04, przy ul. Bardowskiego 4); - **Decyzja nr 376/OŚ/2022** z dn. 30 czerwca 2022 - budowa zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego z zespołem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (22/6 obręb 4-11-12, przy ul. Bukowieckiej); **Decyzja nr 391/OŚ/2022** z dn. 8 lipca 2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną, zjazdem z drogi publicznej, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną (73, 74, 75, 80 obręb 4-11-02, przy ul. Janowieckiej 9 i 11); **Decyzja nr 1/2020** z dn. 8 października 2020 - przebudowa i budowa magistrali ciepłowniczej wraz z kanalizacją techniczną w rejonie ul. Krzewnej w Warszawie o średnicy 2xDN1000mm na odcinku (…) ul. Krzewnej(ZRID) zapewniającej dojazd do projektowanego budynku (…) przy ul. Krzewnej (55/2, 57, 58/3, 63/1, 59/2 z obręb 4-11-05); - Decyzja nr 257/OŚ/2024 z dn. 18 czerwca 2024 r. – budowa hali przemysłowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą (dz. cz. działek ewid. nr 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11-14);

		Decyzja nr 547/OŚ/2024 z dn. 23 grudnia 2024 r. - budowa „Hali przemysłowej z zapleczem socjalno-biurowym, pompownią wody ppoż. i zbiornikiem oraz towarzyszącą infrastrukturą” (dz. 2/8, 48/4 i 47 obręb 4-11
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego teren inwestycji wraz z terenem w promieniu 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym powodzią.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odległości ok. 350m od terenu inwestycji, według planu wieloletniego CPK, planowane jest przedłużenie linii kolejowej 6, stanowiącej fragment ciągu nr 3 łączącego Warszawę i CPK z Mazurami i Podlasiem.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odległości ok. 350m od terenu inwestycji, według planu wieloletniego CPK, planowane jest przedłużenie linii kolejowej 6, stanowiącej fragment ciągu nr 3 łączącego Warszawę i CPK z Mazurami i Podlasiem.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 1 / T / 22 z dnia 10.01.2022r.** zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Przedsiębiorstwa „TYNKBUD-1" Spółka z o.o., ul. Batalionu Włochy 14, 02-482 Warszawa , obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce ew. nr 133/3 w obrębie 4-09-17 przy ul. Tużyckiej w Warszawie, wydana przez z up. Prezydenta M.ST. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek. Z dniem 16.02.2022r. decyzja ta stała się ostateczna i prawomocna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.01.2024r.	
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 2020r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11,234,282 i 784) , 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	Rozpoczęcie nastąpiło: **09.05.2022r.** Zakończenie nastąpiło: **21.12.2023r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny , zgodnie z załącznikiem - Wymiary i usytuowanie Budynku na działce, Rzut ogródków przydomowych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN ISO 9836:2015-12 z tolerancją +/- 1,9%	
Zamierzony sposób i procentowy	Rodzaj posiadanych	Inwestycja została realizowana z środków własnych w wyso-

* Niepotrzebne skreślić.

udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	środków finansowych – kredyty, środki własne, inne	kości ok. 80% i z środków z wpłat Nabywców ok. 20%r.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	**0,1 %**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty rachunek powierniczy to jedna z form ochrony środków nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych przewidziana w **ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego** (tzw. **nowa ustawa deweloperska**, Dz.U. z 2021 r. poz. 1177). Zamknięty rachunek powierniczy, to rachunek bankowy, na który nabywca wpłaca środki pieniężne na zakup lokalu. Pieniądze są gromadzone na tym rachunku do momentu przeniesienia prawa własności lokalu lub domu na nabywcę. Bank wypłaca deweloperowi zgromadzone środki **dopiero po podpisaniu aktu notarialnego** przenoszącego własność lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na nabywcę. Chroni to nabywcę przed utratą środków na wypadek, gdyby przeniesienie nie nastąpiło.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBANK S.A. Umowa nr …… zdnia ……..	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
	Etapy Przedsięwzięcia Deweloperskiego	

Nr Etapu	Udział Procentowy	Termin zakończenia	Nazwa Etapu
ETAP 1	25%	30.08.2022	ZAKUP NIERUCHOMOŚCI , PROJEKT, ZAPLECZE, ZABEZPIECZENIE WYKOPU, WYKOP
ETAP 2	10%	31.12.2022	PROJEKT, ZAPLECZE, WYKOP, PŁYTA FUNDAMENTOWA /ETAP 1
ETAP 3	10%	28.02.2023	STAN SUROWY OTWARTY KONDYGNACJA PODZIEMNA

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 1177) 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ETAP 4	15%	31.03.2023	STAN SUROWY OTWARTY KONDYGNACJA NADZIEMNE
	ETAP 5	10%	30.06.2023	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY
	ETAP 6	20%	31.12.2023	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I BRANŻOWE
	ETAP 7	10%	29.02.2024	ROBOTY TERENOWE , PRZYŁĄCZA, WINDY, POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji.			

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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 POZ. 1177).

Należy opisać, na jakich warunkach 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Umowa deweloperska/ zobowiązująca *)** **§ 10. Odstąpienie od umowy:** 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 (ustawy). 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 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 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, tj.: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lu 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpis 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe i karę umowną lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną w terminie 30 dni od daty odstąpienia lub rozwiązania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących wystawionych przez Dewelopera. 10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 13. Ponadto kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy na wskazany w niniejszej umowie indywidualny, wirtualny rachunek Nabywcy prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera prowadzony przez mBank S.A z siedzibą w Warszawie a nie wypłacone Deweloperowi, podlegają zwrotowi przez mBank S.A z siedzibą w Warszawie na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, niezwłocznie od daty doręczenia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy do banku mBank S.A z siedzibą w Warszawie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym oświadczenie Nabywcy będzie zawierać podpis notarialnie poświadczony.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
   ~~a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~
   b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Mbank S.A. z siedziba w Warszawie , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Mbank S.A. z siedziba w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachu-

nek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – DO UZUPEŁNIENIA PO PODPISANIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ/ ZOBOWIĄZUJĄCEJ *)

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… Złotych</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… m²</td></tr>
<tr><td>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. zł/m²</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Do uzupełnienia po ustaleniu daty z przyszłym Nabywcą</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloeprskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>4 kondygnacje nadziemne
1 kondygnacja podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>1. Posadowienie - Bezpośrednie na gruncie.
2. Konstrukcja budynku - żelbetowa monolityczna, układ szkieletowy: słupy, płyty stropowe, trzony klatkowe żelbetowe oraz ściany konstrukcyjne żelbetowe.
3. Ściany zewnętrzne - murowane z pustaków ceramicznych i żelbetowe, ocieplone styropianem lub wełną mineralną, wykończenie elewacji w technologii lekkomokrej, na fragmentach okładzina z płytek elewacyjnych.
4. Stropy - żelbetowe monolityczne.
5. Dach ze spadkami ,więźba dachowa - konstrukcja drewniana , kryty dachówką bitumiczną.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>1. Klatki schodowe i korytarze – tynk gipsowy , malowany.
2. Ściany w garażu nietynkowane i częściowo malowane.
3. Ściany w holu wejściowym - wykończone tynkiem gipsowym, malowane, na fragmentach: płytki z gresu, okładzina z płyt drewnopodobnych, wg projektu aranżacji
4. Posadzki w holu i korytarzach – płytki gresowe.
5. Drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe.
6. Posadzka w garażu betonowa, utwardzona.
7. Drzwi wejściowe do budynku – ślusarka aluminiowa.
8. Balustrady wewnętrzne, ażurowe malowane proszkowo z pochwytem drewnianym.
9. Brama garażowa-segmentowa, malowana sterowane na pilota.
10. Windy osobowe obsługująca wszystkie poziomy budynku.
11. Teren zewnętrzny – wspólny zagospodarowany: trawniki, zieleń, ogrodzenie, śmietnik.
12. Wejście i dojście do budynku utwardzone.
13. Do jednego mieszkania na parterze przyporządkowany ogródek przydomowy. Wokół budynku opaska.
14. Przyłącza : wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne, gazowe, odprowadzania wód opadowych.</td></tr>
</table>

		15. Ochrona – budynek wyposażony w instalację monitoringu.
	Liczba lokali w budynku	24
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	23 miejsca postojowe w garażu podziemnym, 11 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz , okablowanie RTV, telefoniczne, internetowe,
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ul. Tużyckiej posiadającej status drogi publicznej .
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do umowy deweloperskiej/ zobowiązującej*)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 i Nr 3 do umowy deweloperskiej/ zobowiązującej*)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.03.2023r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – lokal mieszkalny nie jest wyodrębniony	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej, miejsca postojowego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).