

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr ____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM



przy ul. Głębockiej

w Warszawie

Warszawa, dn. 18 maja 2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MILL-YON I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000968602	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: <ul style="list-style-type: none">al. J. Ch. Szucha 3 lok. 3, 00-580 Warszawa Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none">ul. Głębocka 115 lok. U5, 03-287 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 7011085162	REGON: 521849918
Nr telefonu	+ 48 22 522 77 50	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mill-yon.pl	
Nr faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.mill-yon.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Mill-Yon I Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą inwestycję budowlaną pod nazwą „**MY Głębocka**” polegającą na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i stacją trafo oraz infrastrukturą i drogą dojazdową.

Spółka Mill-Yon I Sp. z o.o. wchodzi w skład grupy MILL-YON, która posiada wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości. Począwszy od roku 2005 spółki z grupy zrealizowały inwestycje mieszkaniowe, w ramach których powstało ponad 4500 mieszkań.

Spółki z grupy MILL-YON zrealizowały między innymi inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne: „*Aura Park*” przy ul. Sarmackiej w Warszawie, „*Aura Sky*” przy ul. Rodziewiczówny w Warszawie, „*Aura Garden*” przy ul. Przejazdnej w Warszawie, „*Aura Gdańsk*” przy ul. Toruńskiej w Gdańsku, „*Aura 40*” przy ul. Wałowej w Gdańsku, „*Aura Vita*” przy ul. Staszica w Pruszkowie, „*Aura Ursynów*” ul. Kurantów w Warszawie, „*Aura Mokotów*” przy ul. Bluszczańskiej 5 i Bluszczańskiej 15 w Warszawie, „*Aura Nova*” przy ul. Kapuckiej 30 w Ożarowie Mazowieckim.

Mill-Yon jest częścią międzynarodowego holdingu ILDC, który od niemal 100 lat prowadzi działalność deweloperską na wszystkich kontynentach. Jest jednym z czołowych holdingów działających w Izraelu, wycenianym na Giełdzie Papierów Wartościowych już od 1953 roku. Poza sektorem mieszkaniowym, zajmuje się inwestycjami w galerie handlowe, hale wysokogabarytowe, powierzchnie przemysłowe i hotele. ILDC jest także udziałowcem grupy Millenium Logistic Park <http://mlp.pl>, z którą wybudował ponad dwa miliony mkw. parków logistycznych (Pruszków, Poznań, Tychy). ILDC specjalizuje się również w poszukiwaniu nowych źródeł energii.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Głębocka 109L, 109K, w dzielnicy Białołęka, Warszawa działki ewidencyjne nr 366, 80/3 (działka drogowa) z obrębu 4-16-36
Numer księgi wieczystej	WA3M/00481185/3 – dz. ew. nr 366 WA3M/00161174/4 – dz. ew. nr 80/3 <i>Deweloper informuje, że został złożony wniosek o odłączenie dz. ew. nr 366 z dotychczas prowadzonej księgi wieczystej oraz jej przyłączenie do księgi wieczystej nr WA3M/00161174/4.</i> <i>Szczegółowe informacje dotyczące sytuacji, w której działka gruntu nr 366 nie zostanie przeniesiona do księgi wieczystej WA3M/00161174/4, określa § 8.3 wzoru umowy deweloperskiej.</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W powyższych księgach wieczystych nie widnieją wpisy ani wzmianki o wnioskach. <i>Zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w działach IV ksiąg wieczystych mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek zabezpieczających wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych nabywcom lokali w przedsięwzięciu deweloperskim, na nieruchomościach lokalowych tych nabywców jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: <ul style="list-style-type: none"> ▪ na północ i wschód – tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ▪ na zachód – teren obecnie niezagospodarowany (przewidziany pod budowę Trasy Olszynki Grochowskiej z torowiskiem tramwajowym); ▪ na południe – ulica dojazdowa bez nazwy (nieutwardzona). W dalszym sąsiedztwie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ na wschód – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na północ i północny zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z parkingami naziemnymi; ▪ na zachód – Przedszkole Niepubliczne „Sportowa Kraina”; kompleks usługowy (m.in. piekarnia, punkty gastronomiczne); ▪ na południowy zachód – parkingi naziemne; stacja bazowa sieci komórkowej (wieża); ▪ na południe – teren niezagospodarowany przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ok. 120 m na południe – kompleks handlowy (Biedronka, Hebe, Pizza Hut itp.) z parkingiem; ▪ ok. 140 m na zachód – ul. Skarbka z Gór; ▪ ok. 170 m na wschód – Niepubliczny Terapeutyczny Punkt Przedszkolny „Kraina Zmysłów”; ▪ ok. 200 m na południe – Niepubliczne Przedszkole „Wesoły Teletubiś”; ▪ ok. 200 m na południowy wschód – tereny usługowo-przemysłowe (m.in. myjnia

	<p>samochodowa, wulkanizacja, warsztat samochodowy);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ok. 220 m na zachód – drogeria Rossmann; ▪ ok. 280 m na południowy zachód – sklep „Stokrotka”; ▪ ok. 320 m na wschód – ulica klasy zbiorczej ul. Głębocka; ▪ ok. 420 m na północny wschód – dyskont „Biedronka”; ▪ ok. 420 m na północ – Kościół pw. Św. Michała Archanioła; ▪ ok. 470 m na południowy wschód – Kościół pw. Św. Szczepana Pierwszego Męczennika; ▪ ok. 630 m na południe – Szkoła Podstawowa nr 356 im. R. Kaczorowskiego; ▪ ok. 630 m na południe – sklep „Aldi”; ▪ ok. 640 m na południe – Przedszkole nr 429 i Żłobek nr 59; ▪ ok. 730 m na południe – Białołęcki Ośrodek Kultury; ▪ ok. 730 m na północ – dyskont „Netto”; ▪ ok. 800 m na południe – Przedszkole nr 431. Im. S. Lema. <p><i>Pod poniższym adresem można zapoznać się ze Strategiczną mapą hałasu z 2022 roku, która obrazuje długookresowe, średnie poziomy dźwięku ze środków komunikacji drogowej, szynowej, lotniczej oraz z ośrodków przemysłowych:</i></p> <p>https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa/3b60e43a-47e9-401c-affe-958705c1b992</p>
--	--

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

Plan ogólny gminy	<p>Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy.</p> <p>Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</p> <p>Projekt planu ogólnego: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</p> <p>Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</p>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.14.pdf</p> <p>Link do geoportalu:</p>

	<p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:</p> <p>https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxvii-528-2004-z-2004-03-25-6120298-10051522-8047997</p> <p>Link do geoportalu:</p> <p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#</p> <p>Część dz. ew. nr 366 oraz 80/3 obr. 4-16-36 nie jest objęta miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego</p>
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Brak

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

Przeznaczenie terenu	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - zabudowa usługowo – mieszkaniowa - usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (dopuszczalnie: obiekty związane z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel), urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), zieleń urządzone lub izolacyjna, usługi kultury (np. kino, klub), sportu (np. korty tenisowe, sauna, basen), oświaty); ▪ KD-19; KD-24 – teren komunikacji dojazdowej – droga dojazdowa (dopuszczalnie: lokalizacja zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych). <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, nieuciążliwe usługi lokalne i ponadlokalne z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła (dopuszczalnie: usługi turystyki (hotele i motele), w rejonach głównych tras komunikacyjnych - magazyny i warsztaty drobnej wytwórczości o uciążliwości ograniczonej do terenu lokalizacji własnej obiektu, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane, zieleń urządzone, stacje obsługi pojazdów i stacje paliw, sytuowane wzdłuż Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2]).
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24 – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU - plan nie ustala.
Maksymalna nadziemna i minimalna intensywność zabudowy	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24 – nie dotyczy. <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU - plan nie ustala.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24 – nie dotyczy. <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU - plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM: <ul style="list-style-type: none"> - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: max. 2,5 kondygnacji, - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: max. 4,5 kondygnacji. ▪ KD-19; KD-24 – nie dotyczy. <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU: <ul style="list-style-type: none"> - dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych do 12 m, dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, - wysokość dominanty nie przekroczy 15 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, KD-19; KD-24 - plan nie ustala. <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU – min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 25. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowo - garażowe/na działkę, 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowo - garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, 3) dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, 4) dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, 5) dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc

	<p>konsumpcyjnych,</p> <p>6) dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc postojowych na 100 miejsc,</p> <p>7) dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>§ 10.6. Ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p. uż.,</p> <p>2) dla biur i urzędów od 18 do 30 m.p. na 1000 m² p. uż.,</p> <p>3) dla handlu i usług od 25 do 38 m.p. na 1000 m² p. uż.,</p> <p>4) dla obiektów magazynowych od 5 do 15 m.p. na 1000 m² powierzchni magazynowej,</p> <p>5) dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na 1 stanowisko naprawcze.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>▪ UM:</p> <p>§ 10. 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:</p> <p>1) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach,</p> <p>2) dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,</p> <p>3) ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 2 m,</p> <p>4) dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych,</p> <p>5) nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia, na terenach występowania wód gruntowych na głębokościach od 0 do 1,5 m poniżej poziomu terenu, zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych,</p> <p>6) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,</p> <p>7) ustalenia zgodnie z § 19, dla wskazanych na rysunku planu terenów znajdujących się w zasięgu pasa wymiany i regeneracji powietrza,</p> <p>8) zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,</p> <p>9) obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) w szczególności w strefie przyulicznej,</p> <p>10) obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych,</p> <p>11) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu, wód opadowych (czystych) z dachów; ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym,</p> <p>12) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2 m³ na dobę,</p> <p>13) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, a docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej, na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie ze źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KD-19; KD-24: <p>§ 17. 1.5) obowiązek ochrony istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja) zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, z możliwością ich przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych</p> <p>6) dopuszczenie myśliwośći przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, po uzgodnieniu zakresu i formy przebudowy z zarządcą cieku wodnego</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>§ 10. 5. Dla terenów, o których jest mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych; wzdłuż Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2] o uciążliwości ograniczonej do własnego terenu inwestycyjnego, 2) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wskazanej na rys. planu oraz pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, 3) nakaz ochrony istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacania ich dodatkowymi dosadzeniami; dla ciągu wzdłuż Rowu Brzezińskiego konieczność zachowania pasa terenów zielonych po min. 10 m od linii brzegu w każdą stronę, 4) obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu, 5) nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanego na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu, 6) dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania, 7) ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, 8) obowiązek wprowadzenia dla każdej działki inwestycyjnej selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych.
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 26. 1. Ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego.</p> <p>2. Ustalenia dotyczące funkcjonowania systemu hydrograficznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzanie przekroju i modernizację przepustów, 2) obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3 m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej, 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału przeciwpowodziowego, 4) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych wszelkich inwestycji zlokalizowanych w odległości większej niż 10 i mniejszej niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Długiej. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>Fragment dz. ew. nr 80/3 położony jest na terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego (tzw. woda stuletnia).</p>

<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 20. Na oznaczonych na rysunku planu terenach położonych w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w związku z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury, obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 2) obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje oraz utrzymania stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>§ 10.10) nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na terenie wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (o numerach: 55-66/12 i 55-67/14), obowiązują ustalenia zgodnie z § 15 uchwały.</p> <p>§ 15. Na terenach stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem [KZa] obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zorganizowania terenu, 2) warunkiem zmiany dotychczasowego użytkowania terenu i dopuszczenia działań inwestycyjnych jest przeprowadzenie na koszt inwestora lub użytkownika następujących prac: - archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zamierzone zmiany i inwestycje, - stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych, naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, KD-19, KD-24 - plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <p>Nie dotyczy.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 22. Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej (pełniącej obecnie funkcję ulicy zbiorczej a docelowo lokalnej) z projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej z ul. Nowo - św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów, 2) w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białołęki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego), 3) z miastem Marki poprzez ciąg ulic Lewandów - Kościuszki, ciąg Berensona - Projektowana 5, ciąg Głębocka - Projektowana 1 oraz ulicę Projektowaną 2, 4) z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p>

	<p>§ 17. 1. Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych określony jest w granicach dokładności skali planu (1:5000).</p> <p>2. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) projektowana Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) - ekspresowa, oznaczona symbolem KS2, 2) projektowana Trasa Mostu Północnego - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KGP1. <p>3. Plan określa powiązania obszaru opracowania z Trasą Mostu Północnego [KGP1] poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) skrzyżowanie ul. Ostródzkiej [KZ5b] z Trasą Mostu Północnego [KGP1], 2) włączenie ul. Kąty Grodziskie [KL19] do Trasy Mostu Północnego [KGP1] na zasadzie "prawych skrętów". <p>4. Plan ustala rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) w ciągu ulicy Berensona [KL15].</p> <p>5. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem (ulice o funkcji zbiorczej i lokalnej, oznaczone na planie symbolami [KZ] i [KL]):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ul. Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem KZ4, 2) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KZ5b, 3) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KL5a, 4) ul. Berensona oznaczona na rysunku planu symbolem KL15, 5) ul. Skarbka z Gór oznaczona na rysunku planu symbolem KL17, 6) ul. Kąty Grodziskie oznaczona na rysunku planu symbolem KL19, 7) ul. Warzelnicza, oznaczona na rysunku planu symbolem KL6, 8) ul. Projektowana nr 7, oznaczona na rysunku planu symbolem KL7, 9) ul. Projektowana nr 8, oznaczona na rysunku planu symbolem KL8, 10) ul. Projektowana nr 9, oznaczona na rysunku planu symbolem KL9, 11) ul. Dobka z Oleśnicy, oznaczona na rysunku planu symbolem KL10b, 12) ul. Projektowana nr 11, oznaczona na rysunku planu symbolem KL11, 13) ul. Projektowana nr 12, oznaczona na rysunku planu symbolem KL12, 14) ul. Projektowana nr 13, oznaczona na rysunku planu symbolem KL13, 15) ul. Projektowana nr 14, oznaczona na rysunku planu symbolem KL14, 16) ul. Projektowana nr 16, oznaczona na rysunku planu symbolem KL16, 17) ul. Projektowana nr 18, oznaczona na rysunku planu symbolem KL18, 18) ul. Projektowana nr 20, oznaczona na rysunku planu symbolem KL20, 19) ul. Juranda ze Spychowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KL21, 20) ul. Projektowana nr 22, oznaczona na rysunku planu symbolem KL22. <p>6. Przebieg ulic wskazanych na rysunku planu jako drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od KD23 do KD34 należy traktować jako nieobligatoryjne, stanowiące element informacyjny planu.</p> <p>7. Na wskazanych w planie ulicach zbiorczych ustala się skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.</p> <p>8. Plan ustala konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanych usług wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KGP1] i Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) od układu lokalnego, ewentualnie od dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających w/w tras.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawa, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białoleka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 26. 1. Ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego.</p> <p>2. Ustalenia dotyczące funkcjonowania systemu hydrograficznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzanie przekroju i

	<p>modernizację przepustów,</p> <p>2) obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3 m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej,</p> <p>3) zakaz realizacji wszelkich obiektów w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału przeciwpowodziowego,</p> <p>4) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych wszelkich inwestycji zlokalizowanych w odległości większej niż 10 i mniejszej niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Długiej,</p> <p>§ 27. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej istniejącej (Ø 200 mm w ul. Berensona, Ø 150 mm w ul. Głębockiej i Chudoby) i projektowanej.</p> <p>2) w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych, nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla poszczególnych terenów objętych planem i zaopiniowania jej w MPWiK,</p> <p>3) dopuszczenie realizacji, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych indywidualnych i grupowych rozwiązaniach infrastruktury wodociągowej pod warunkiem podłączenia ich do sieci miejskiej w chwili jej wykonania.</p> <p>§ 28. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i wód deszczowych:</p> <p>1) objęcie projektowanej zabudowy systemem kanalizacji rozdzielczej w systemie grawitacyjno - pompowym,</p> <p>2) obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów,</p> <p>3) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym,</p> <p>4) dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych,</p> <p>5) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2 m³ na dobę,</p> <p>6) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor Ø600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłoczego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza,</p> <p>7) dopuszczenie adaptacji z możliwością modernizacji kolektora Ø 200 z Marek,</p> <p>8) obowiązek opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych.</p> <p>§ 29. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,</p> <p>2) zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV "Bródno",</p> <p>3) modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.</p> <p>§ 30. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy,</p> <p>2) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110 mm w ul. Głębockiej,</p> <p>3) możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø 700 mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø 500 mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia.</p> <p>§ 31. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii; na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%)</p> <p>2) preferowanie docelowego podłączenia obszaru do sieci miejskiej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem tj.:</p> <p>- magistrali "Toruńska Wschodnia" 2 Dn 1000 (ostatnia komora na odgałęzieniu w ul.</p>
--	---

Białoleckiej przy ul. Kopijników),
- magistrali "Płochocińska" 2 Dn 600 (komora w ul. Płochocińskiej na wysokości ul. Krzyżówki).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.

§ 19. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
2) ustala się zasilanie w wodę:
- z istniejącej sieci wodociągowej - \varnothing 200 w ul. Berensona, \varnothing 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), \varnothing 200 w ul. Juranda ze Spychowa,
- z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg \varnothing 150 w ul. Kąty Grodziskie, \varnothing 200 w ul. Skarbka z Gór, \varnothing 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego).

§ 20. 1. Ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego.
2. Ustalenia dotyczące działania systemu hydrograficznego:
1) ustala się adaptację i modernizację Rowu Brzezińskiego i pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu wraz z ich sukcesywnym przekształceniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów,
2) ustala się lokalizację dróg serwisowych (eksploatacyjnych):
- min. szerokości 2 m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Rowu Brzezińskiego,
- min. szerokości 1,5 m po obu stronach pozostałych cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu,
3) ustala się lokalizację drogi serwisowej (eksploatacyjnej) o min. szerokości 2 m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego,
4) ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w pasie min. 10 m od Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego oraz 5m od granicy pozostałych cieków wodnych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 21. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej.
2. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych:
1) ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka",
3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annopol - poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor \varnothing 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej,
4) do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się:
- realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600 m²) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000 m²) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dla terenów pod zabudowę wielorodzinną i zwartą jednorodziną (intensywną) lub obiektów usługowych, sąsiadujących z osiedlem Skarbka z Gór, możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do systemu kanalizacji, obsługującego osiedle Skarbka z Gór.

3. Ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej:
1) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych:
- czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji), indywidualnie do zagospodarowania w granicach własnej działki, np. poprzez stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, w rejonach gdzie poziom wody gruntowej jest niższy niż 2 m od poziomu terenu; z pozostałych obszarów poprzez sieć kanalizacyjną deszczową, po podczyszczeniu do istniejących rowów,
- z dróg ponadlokalnych, parkingów i placów osiedlowych - po podczyszczeniu do istniejącego układu rowów, po ich modernizacji na odbiorniki wód opadowych,
2) ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponadosiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w

	<p>układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków.</p> <p>§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi), oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej, 2) zasilanie terenu w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białoleka" i stację energetyczną RSM Głębocka 15/15kV - przy ul. Głębockiej, 3) ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. <p>§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy, 2) ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej i w Markach poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia, 3) ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia, 4) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia. <p>§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zaopatrzenie obszaru w energię cieplną, 2) ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: <ul style="list-style-type: none"> - ogrzewanie gazem, - ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3%), - energią elektryczną lub energią odnawialną, - preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.
--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	<p>Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białoleka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 26 października 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - zabudowa usługowo – mieszkaniowa - usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (dopuszczalnie: obiekty związane z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel), urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), zieleń urządzona lub izolacyjna, usługi kultury (np. kino, klub), sportu (np. korty tenisowe, sauna, basen), oświaty); ▪ KD-19; KD-24 – teren komunikacji dojazdowej – droga dojazdowa (dopuszczalnie: lokalizacja zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych). <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM - zabudowa usługowo – mieszkaniowa - usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (dopuszczalnie: obiekty związane z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel), urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), zieleń urządzona lub izolacyjna, usługi kultury (np. kino, klub), sportu (np. korty tenisowe, sauna, basen), oświaty); ▪ KD-19; KD-24; KD-20 – teren komunikacji dojazdowej – droga dojazdowa (dopuszczalnie: lokalizacja zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych); ▪ M – mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne niskie (dopuszczalnie: obiekty związane z usługami turystyki (np. pensjonat, hotel), 2) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo) i komunikacyjnej (np. parkingi i garaże), 3) zieleń
----------------------	---

urządzona lub izolacyjna, 4) usługi kultury (np. kino, klub), sportu (np. korty tenisowe, sauna, basen) oświaty);

- KZ - teren komunikacji dojazdowej – droga zbiorcza (dopuszczalnie: lokalizacja zespołów parkingowych w zatokach przyulicznych).

Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białoleka - uchwała nr LIII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 1 marca 2002 r. wyznacza następujące przeznaczenia:

- M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna i wielorodzinna niska wraz z usługami I i II stopnia obsługi z zakresu gastronomii, handlu i usług bytowych. (dopuszczalnie: mieszkalnictwo zbiorowe - pensjonatowe o niewielkiej kubaturze; zabudowę mieszkaniową ekstensywną (budynki jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze), pod warunkiem zachowania min. powierzchni działki dla terenów w pełni uzbrojonych: dla budynku bliźniaczego 400 m², dla budynku wolnostojącego 600 m²; zieleń urządzonej; 4) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe, o wysokości do 3 kondygnacji, przyjęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów usługowych w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających ulic wskazanych na rysunku planu; urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna); urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, np. małe parkingi osiedlowe w zespołach do 20 stanowisk, dojazdy do poszczególnych działek, pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu).

Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białoleka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 18 czerwca 1998 r. wyznacza następujące przeznaczenia:

- M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (dopuszczalnie: mieszkalnictwo zbiorowe - pensjonatowe o niewielkiej kubaturze, b. zabudowę mieszkaniową ekstensywną (budynki jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze), dla zabudowy na działkach o pow. powyżej 600 m² dopuszcza się czasowo (do chwili realizacji sieci miejskich) odprowadzenie ścieków bytowych do szamba szczelnego; usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe, o wysokości do 3 kondygnacji.; preferuje się lokalizację usług wzdłuż ul. Nowo - Św. Wincentego i wykształcenie małego centrum handlowo-usługowego w rejonie ciekłu wodnego; urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna), urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, np. małe parkingi osiedlowe w zespołach do 20 stanowisk, dojazdy do poszczególnych działek, dopuszcza się pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym lub ogrodniczym).

Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. wyznacza następujące przeznaczenia:

- MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, nieuciążliwe usługi lokalne i ponadlokalne z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła (dopuszczalnie: usługi turystyki (hotele i motele), w rejonach głównych tras komunikacyjnych – magazyny i warsztaty drobnej wytwórczości o uciążliwości ograniczonej do terenu lokalizacji własnej obiektu, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane, zieleń urządzonej, stacje obsługi pojazdów i stacje paliw, sytuowane wzdłuż Trasy Nowo - Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2]).

W dalszym sąsiedztwie:

- MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, nieuciążliwe usługi lokalne i ponadlokalne z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych

	<p>oraz rzemiosła (dopuszczalnie: usługi turystyki (hotele i motele), w rejonach głównych tras komunikacyjnych – magazyny i warsztaty drobnej wytwórczości o uciążliwości ograniczonej do terenu lokalizacji własnej obiektu, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane, zieleń urządzone, stacje obsługi pojazdów i stacje paliw, sytuowane wzdłuż Trasy Nowo - Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2]);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych (dopuszczalnie: usługi turystyki (hotele i motele), urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice o funkcji dojazdowej, w tym parkingi naziemne i garaże, zieleń urządzone); ▪ KL-17; KL-18 – teren komunikacji kołowej – droga lokalna.
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, M- plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24; KD-20; KZ – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU, M – plan nie ustala; ▪ KL-17; KL-18 – nie dotyczy.
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, M - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24; KD-20; KZ– nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU, M – plan nie ustala; ▪ KL-17; KL-18 – nie dotyczy.

<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, M - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24; KD-20; KZ – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU, M – plan nie ustala; ▪ KL-17; KL-18 – nie dotyczy.
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM; M: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: max. 2,5 kondygnacji, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: max. 4,5 kondygnacji; ▪ KD-19; KD-24; KD-20; KZ – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M: - zabudowa jednorodzinnej: max. 2,5 kondygnacji; - zabudowa wielorodzinna: max. do 3,5 kondygnacji (max do 15 m n.p.t.); - zabudowa usługowej: max. 3 kondygnacje. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M: - zabudowa jednorodzinnej: max. 2,5 kondygnacje; - zabudowa wielorodzinna: max. 15 m n.p.t. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU: - dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych: max. 12 m dla budynków jednorodzinnych max. 2,5 kondygnacji, - w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzeń: max. 15 m; ▪ M; - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 10 m (do 3,5 kondygnacji), - dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, dla obiektów usługowych do 12 m (do 3 kondygnacji), ▪ KL-17; KL-18 – nie dotyczy.

<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UM, M - plan nie ustala; ▪ KD-19; KD-24; KD-20; KZ – plan nie ustala. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – min. 40% pow. działki. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – min. 40% pow. działki. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU, M – min. 40% dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu; ▪ KL-17; KL-18 – plan nie ustala.
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r.</p> <p>§ 25. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowo - garażowe/na działkę, 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowo - garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, 3) dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, 4) dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, 5) dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, 6) dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc postojowych na 100 miejsc, 7) dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 1 marca 2002 r.</p> <p>§ 8. 6. Potrzeby parkingowe należy przewidzieć na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 2) dla zabudowy usługowej w ilości od 18 do 30 msc/1.000 m² p.u. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka - uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.</p> <p>§ 8.1. 5. miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na terenie działek własnych w ilości:</p>

	<p>- dla zabudowy jednorodzinnej 2-3 msc/działkę, - dla zabudowy wielorodzinnej 1,5 miejsca na mieszkanie; § 8. 3. c) zapewnienie miejsc postojowych dla obiektów usługowo-handlowych na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 msc/1000 m² p.u. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała nr XXVII/528/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU: <p>§ 10.6. Ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p. uż., 2) dla biur i urzędów od 18 do 30 m.p. na 1000 m² p. uż., 3) dla handlu i usług od 25 do 38 m.p. na 1000 m² p. uż., 4) dla obiektów magazynowych od 5 do 15 m.p. na 1000 m² powierzchni magazynowej, 5) dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na 1 stanowisko naprawcze. <ul style="list-style-type: none"> ▪ M: <p>§ 11.6. Ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p.uż., 2) dla usług i handlu od 25 do 38m.p. na 1000 m² p. uż.
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy.
forma architektoniczna	Nie dotyczy.
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XLVIII/696/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe 15/0,4 kV - na terenie planu.
---	---

- Planowane ciągi piesze i rowerowe (dopuszczalnie): wzdłuż kanału melioracyjnego, po północnej stronie ul. Derby.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej: w rejonie istniejących parkingów przy ul. Skarbka z Gór 132A, 132J, 124D-E, 122E; wzdłuż ul. Derby.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa-Białołęka - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XII/168/99 z dnia 27 sierpnia 1999 r.*

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - likwidacja sieci napowietrznej 15kV - na terenie planu;
 - rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe 15/0,4 kV - na terenie planu.
- Planowane ciągi piesze i rowerowe (dopuszczalnie): wzdłuż rowu Brzezińskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I, w Gminie Warszawa - Białołęka - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XXX/402/2000 z dnia 29 września 2000 r.*

- Planowane drogi dojazdowe wewnętrzne (nieobligatoryjne):
 - 4KD, 5KD, 6KD - w rejonie ul. Jesiennych Liści i Szumiących Traw.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe 15/0,4 kV - na terenie planu.
- Planowane ścieżki rowerowe (dopuszczalnie): wzdłuż kanału melioracyjnego, na terenie zieleni.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O51 i X71 w gminie Warszawa Białołęka - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XLVII/621/01 z dnia 26 października 2001 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 1-L - przedłużenie ul. Siecznej od rejonu adresu ul. Sieczna 43 w kierunku wschodnim;
 - 3-L - od rejonu adresu ul. Lewandów 8, w kierunku południowo-wschodnim, do rejonu ul. Kartograficznej.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - KD4 - od rejonu adresu ul. Berensona 53 w kierunku północnym;
 - KD9 - ul. Podłużna (od ronda przy ul. Głębockiej w stronę wschodnią);
 - KD11 - ul. Internetowa (odc. od adresu ul. Głębocka 94 w stronę północną wschodnią do ul. Internetowej 45);
 - KD14 - ul. Geodezyjna (od ul. Geometrycznej w kierunku zachodnim);
 - KD16 - przedłużenie ul. Podwójnej;
 - KD17 - od ronda u zbiegu ul. Głębockiej i Siecznej do ul. Magicznej;
 - KD19 - od rejonu adresu ul. Głębocka 107 w kierunku zachodnim;
 - KD22 - od rejonu adresu ul. Głębocka 129 w kierunku zachodnim;
 - KD23 - od rejonu adresu ul. Berensona 30, w kierunku południowym do rejonu ul. Derby;
 - KD24 - przedłużenie ul. Magicznej w kierunku północnym.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki \varnothing 700 - w odległości około 5 m od istniejącego gazociągu \varnothing 500 mm (w rejonie planowanej ulicy lokalnej 3-L);
 - modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe - na terenie planu;
 - realizacja zewnętrznej sieci gazowej - od istniejącego gazociągu \varnothing 110 mm w ul. Głębockiej;
 - stacje trafo (dopuszczalnie) - na terenach oznaczonych symbolem M, MN, UM.
- Planowane tereny usług handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła:
 - U - tereny pomiędzy trasą S8 (ul. Toruńska) a ul. Geodezyjną.
- Planowane tereny usług kultury:
 - UK - w rejonie adresu ul. Głębocka 21.
- Planowane tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

- UM - na północ od adresu ul. Zaulek 5; na obszarze pomiędzy ul. Głębocką, Berensona, a planowanymi ulicami KD22 i KD23; na północ od adresu ul. Głębocka 115H; w rejonie adresu ul. Głębocka 115; na obszarze ograniczonym ul. Okrągłą; pomiędzy ul. Okrągłą a planowaną ulicą dojazdową KD19 i dalej na południe do ul. Tajemnej; w rejonie ul. Tajemnej, Rodowej, Gościnnej; na obszarze ograniczonym ul. Podwójną; na obszarze pomiędzy ul. Głębocką, Podwójną i planowaną ulicą dojazdową KD17; w rejonie skrzyżowania ul. Siecznej i Geometrycznej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej niskiej):
 - M - na obszarze pomiędzy ul. Głębocką, Lewandów, Podłużną i planowaną ulicą lokalną 3-L; na obszarze pomiędzy ul. Głębocką, Podłużną, Sieczną i planowaną 3-L.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej intensywności:
 - MN - po wschodniej stronie ul. Zaulek; na obszarze pomiędzy ul. Berensona, Skośną, Lewandów i Głębocką; na obszarze pomiędzy ul. Lewandów, Internetową, Podłużną i planowaną ulicą lokalną 3-L; na zachód od adresu ul. Internetowa 42; w rejonie ulic Sieczna, Geometryczna, Kartograficzna i Jasiniec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa - Białoleka - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białoleka nr LII/683/02 z dnia 1 marca 2002 r.*

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV - na terenie planu.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej: na terenie istniejących parkingów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXVII/528/2004 z dnia 25 marca 2004 r.**

- Planowane drogi lokalne:
 - KL12 - łącząca ulice: Ostródzką i planowaną KL9, w rejonie ul. Ostródzkiej 147;
 - KL16 - od rejonu adresu ul. Przyrodnicza 10, w kierunku południowo-wschodnim, do skrzyżowania z ul. Berensona;
 - KL20 - od rejonu adresu Ostródzka 14 w kierunku wschodnim.
- Planowane drogi dojazdowe (nieobligatoryjne):
 - KD29 - od rejonu adresu ul. Kąty Grodziskie 15 w kierunku wschodnim do ul. Kąty Grodziskie w rejonie numeru 13;
 - KD31 - pomiędzy ul. Hajduczka i Skarbka z Gór;
 - KD32 - przedłużenie ul. Juranda ze Spychowa od ul. Ostródzkiej w kierunku wschodnim;
 - KD33 - biegnąca równolegle do Rowu Brzezińskiego, po jego zachodniej stronie (odc.: ul. Ostródzka 144D - ul. Astrowa).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Berensona.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne - na terenie planu;
 - drogi serwisowe wzdłuż wschodniej linii brzegowych Rowu Brzezińskiego i Kanału Żerańskiego;
 - modernizacja Rowu Brzezińskiego.
- Planowane tereny usługowe:
 - U - w rejonie adresu ul. Skarbka z Gór 140F.
- Planowane tereny mieszkaniowe:
 - M - po zachodniej stronie ul. Skarbka z Gór (na północ od adresu ul. Skarbka z Gór 27); na obszarze ograniczonym ul. Przyrodniczą, Kąty Grodziskie i planowanymi ulicami dojazdowymi KD18 i KD29; na obszarze ograniczonym ul. Berensona, planowanymi ulicami dojazdowymi KD18 i KD29 i planowaną drogą lokalną KL16; na obszarze pomiędzy ul. Ostródzką a Rowem Brzezińskim; w rejonie adresu ul. Skarbka z Gór 49; na obszarze pomiędzy adresami

ul. Ostródzka 142-142B a Ostródzka 132-132B; na południe od ul. Berensona (pomiędzy ul. Skarbka z Gór a planowaną ulicą lokalną KL20).

- Planowane tereny mieszkaniowo-usługowe:
 - MU - przy skrzyżowaniu ul. Astrowej i Skarbka z Gór (na terenie istniejących parkingów); w rejonie ronda u zbiegu ul. Berensona i Kąty Grodzkie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezin - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XII/392/2024 z dnia 28 listopada 2024 r.*

- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - 14.KD-D - droga pomiędzy planowaną drogą zbiorczą 1.KD-Z (rejon adresu ul. Piasta Kołodzieja 52L) i planowaną drogą dojazdową 15.KD-D;
 - 15.KD-D - przedłużenie ul. Ogniskowej w kierunku północnym do rejonu adresu ul. Krzemienna 4B;
 - 19.KD-D, 20.KD-D - od rejonu adresu ul. Ostródzka 89K w kierunku wschodnim do ul. Ostródzkiej;
 - 22.KD-D - od rejonu adresu ul. Ostródzka 95D w kierunku południowym do rejonu adresu ul. Małopolska 11;
 - 28.KD-D - przedłużenie ul. Juranda ze Spychowa do planowanej drogi dojazdowej 29.KDD;
 - 29.KD-D - droga pomiędzy planowanym przedłużeniem ul. Juranda ze Spychowa i ul. Astrowej, na zachód od Rowu Brzezińskiego;
 - 30.KD-D - droga od ul. Ostródzkiej (w rejonie adresów ul. Ostródzka 72D-72G) w kierunku wschodnim i dalej w kierunku północnym do ul. Astrowej 8;
 - 31.KD-D - droga na południe od adresów ul. Ostródzka 98A-98E do planowanej drogi dojazdowej 30.KD-D.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 1.KDW - na północ od adresów ul. Ostródzka 112-112C;
 - 4.KDW - w rejonie adresów ul. Ostródzka 89S, 89T, 95F;
 - 5.KDW - w rejonie adresów ul. Ostródzka 95-95CB;
 - 8.KDW, 9.KDW - ul. Staropolska (odc.: planowana ul. 22KD-D - ul. Ostródzka);
- Planowane ciągi piesze:
 - 2.KP - na południe od adresu ul. Ostródzka 82P.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parku publicznego:
 - F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP - wzdłuż Rowu Brzezińskiego (odc.: ul. Juranda ze Spychowa - ul. Małej Brzozy).
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parku publicznego lub usług sportu i rekreacji:
 - F10.ZP/US - wzdłuż planowanej drogi dojazdowej 31.KD-D.
- Planowane tereny usług oświaty lub usługi publiczne z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub sportu i rekreacji:
 - C2.UO/UP - na południe od adresów ul. Juranda ze Spychowa 64E-66A.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji, oświaty, przy czym zakazuje się realizacji stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych):
 - C3.MN/U, F2.2.MN/U - w rejonie skrzyżowania ulic: Ostródzkiej i Astrowej;
 - E10.MN/U - na południe od adresu ul. Ostródzka 69;
 - F6.MN/U - w rejonie adresów ul. Ostródzka 98-104;
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - A14.MW - w rejonie ul. Ostródzkiej (rejon adresów ul. Ostródzka 123-135) i planowanej drogi zbiorczej 1.KD-Z;
 - F22.MW - w rejonie adresu ul. Ostródzka 110 i na wschód od niego.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - A15.MN - w rejonie ul. Ostródzkiej oraz planowanych dróg 1.KD-Z i 5.KD-L;
 - C1.MN - na wschód od adresów ul. Juranda ze Spychowa 66, 66A;
 - C4.MN - w rejonie ulic: Krzemiennej, Piasta Kołodzieja oraz planowanej drogi dojazdowej 15.KD-D;
 - C6.MN, C7.MN, C10.MN, C12.MN, C13.MN, C14.MN - w rejonie ulic: Krzemiennej, Wielkopolskiej oraz planowanej drogi dojazdowej 15.KD-D;
 - E2.MN, E3.MN - w rejonie adresu ul. Ostródzka 86F;

	<ul style="list-style-type: none"> - E6.MN - na północ od adresy ul. Kominkowa 7; - E9.MN - w rejonie ulic: Małopolskiej, Nurmięgo i Ostródzkiej; - F3.1.MN, F3.2.MN, F4.MN - w rejonie ulic: Juranda ze Spychowa, Astrowej i planowanej drogi dojazdowej 29.KD-D; - F7.MN, F8.MN, F12.MN, F13.MN, F15.MN - pomiędzy ulicami: Ostródzką, Astrową, Współczesną i Rowem Brzezińskim. <p><i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i></p> <p><i>ii Ze względu na niską jakość prezentowanych przez Urząd Miasta w Warszawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, JLL może jedynie wskazać kierunkowe informacje dotyczące przeznaczenia terenów. W celu uzyskania precyzyjnej informacji wskazane będzie uzyskanie wypisów oraz wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i></p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa magistrali wodociągowej, ul. Echa Leśne, Ostródzka, dz. ew. nr 17; 44, 30/8, 30/9, 30/11, 45; 5/2, 6/1, 5/10, 6/10, 5/9, 6/9, 14/1, 24/1, 25/3, 24/15, 24/16, 25/12, 24/19, 24/20, 48/2, 61/3 obr. 4-07-06; 4-07-07; 4-16-37, decyzja nr 13/CP/2016 (2016-03-02). ▪ Budowa sieci wodociągowej dn 100 w drodze dojazdowej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 13/13, 13/14, 52 obr. 4-16-35, decyzja nr 42/CP/2016 (2016-08-08). ▪ Budowa sieci gazowej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 52, 36/2, 35/7 obr. 4-16-35, decyzja nr 62/CP/2016 (2016-12-12). ▪ Budowa kanału ściekowego, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 64/25, 48/2, 34, 67/3, 65/78, 213, 68/8, 72/8, 74/1, 39/38, 141, 65/77, 211, 48/4, 216, 68/7, 37/5, 37/7, 48/5, 73/1, 69/3, 70/1, 39/37, 48/6; 217/7, 216/1, 215/1 obr. 4-16-37; 4-09-28, decyzja nr 31/CP/2018 (2018-04-30). ▪ Budowa kanalizacji sanitarnej, ul. Małopolska, Ostródzka, dz. ew. nr 52; 48/2, 59/24, 59/26, 60/3, 60/5, 61/3, 63/5, 62/1, 26/1, 27/1, 24/1, 25/3, 24/20, 24/19, 24/15, 24/16, 6/9, 5/9, 6/10, 5/10, 5/4, 14/1 obr. 4-16-35; 4-16-37, decyzja nr 51/CP/2018 (2018-06-15). ▪ Przebudowa pompowni ścieków, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 48/2, 60/3, 60/5, 61/3, 63/5, 62/1, 26/1, 27/1, 211 obr. 4-16-37, decyzja nr 53/CP/2018 (2018-06-21). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Staropolska, dz. ew. nr 50/5, 50/28, 50/11, 102, 50/18, 51, 50/27, 50/23, 50/23, 52; 1/3, 1/4, 1/9, 14/1, 15/4, 15/5, 15/10, 15/12, 15/11, 15/33, 48/2 obr. 4-16-35; 4-16-37, decyzja nr 69/CP/2018 (2018-08-30). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 100, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 68/20, 69/14, 69/20, 69/21, 44, 71/1, 71/2, 70/9, 70/4, 70/3, 68/29, 68/28, 68/26, 69/13, 68/27, 69/19 obr. 4-16-31, decyzja nr 86/CP/2018 (2018-10-18). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Piasta Kołodzieja, dz. ew. nr 4/8, 14/1 obr. 4-16-37, decyzja nr 1/CP/2019 (2019-01-16). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/16 obr. 4-16-37, decyzja nr 11/CP/2019 (2019-03-15). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 35/13, 36/2, 35/7, 52 obr. 4-16-35, decyzja nr 14/CP/2019 (2019-03-29). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Ostródzka, Współczesna, dz. ew. nr 62/16, 63/8 obr. 4-16-37, decyzja nr 68/CP/2019 (2019-10-18). ▪ Budowa sieci kanalizacji ściekowej, ul. Współczesna, dz. ew. nr 64/25 (cz.), 64/28 obr. 4-16-37, decyzja nr 83/CP/2019 (2019-12-13). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5MPa, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/16, 63/4, 48/2 (cz.), 26/1 (cz.), 62/1 (cz.), 63/5 (cz.), 27/1 (cz.) obr. 4-16-37, decyzja nr 34/CP/2020 (2020-08-06). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa o długości ok. 220 m Ø40, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 59/39, 59/32 (cz.), 59/22 (cz.), 48/2 (cz.) obr. 4-16-37, decyzja nr 53/CP/2020 (2020-10-30). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Grenlandzka, dz. ew. nr 62/16 (cz.), 63/4 (cz.) obr. 4-16-37, decyzja nr 64/CP/2020 (2020-12-03). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 59/22, 59/32, 59/39 obr. 4-16-37, decyzja nr 9/CP/2021 (2021-02-02).

- Budowa sieci wodociągowej o średnicy DN 150, ul. Astrowa, dz. ew. nr 52 (cz.), 57/18 (cz.), 57/19 (cz.), 57/20 (cz.) obr. 4-16-35, decyzja nr 10/CP/2022 (2022-01-17).
- Budowa odcinka sieci gazowej ś/c, ul. Juranda ze Spychowa, dz. ew. nr 42/72 (cz.), 42/7, 3 (cz.), 42/16 (cz.), 42/9 obr. 4-16-31, decyzja nr 21/CP/2022 (2022-02-10).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ostródzkiej na odc. od ul. Krzemiennej do dz. ew. nr 55/5 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 57/18, 58/5, 58/1, 59/1, 61/1, 63/1, 19/12, 18/5, 13/15, 13/13, 13/11, 9/6, 52, 20/5, 63/1, 57/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 9/CP/2023 (2023-03-09).
- Budowa tymczasowej przepompowni ścieków, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 61/2, 58/5, 58/1, 59/1, 59/2, 61/1, 19/12, 18/5, 13/15, 52 (cz.), 13/13 (cz.), 63/1 (cz.), 57/19 (cz.), 57/18 (cz.), 57/20 (cz.) obr. 4-16-35, decyzja nr 12/CP/2023 (2023-04-03).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 41/44, 41/42, 41/43, 42/4, 45/3, 52, 80/1; 48/2 obr. 4-16-35; 4-16-37, decyzja nr 32/CP/2023 (2023-07-31).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o dł. ok. 118 m wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Astrowa, dz. ew. nr 8/5, 13/13, 57/20 (cz.), 57/19 (cz.), 57/18 (cz.), 58/1 (cz.), 52 (cz.), 13/15 (cz.), 13/11 (cz.), 58/8 (cz.), 58/4 (cz.) obr. 4-16-35, decyzja nr 58/CP/2023 (2023-12-04).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Skarbka z Gór, dz. ew. nr 1/143, 1/171, 1/172 obr. 4-16-38, decyzja nr 59/CP/2023 (2023-12-06).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kąty Grodziskie, dz. ew. nr 8/3 (cz.), 9/1 (cz.), 12/1 (cz.), 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 22/1, 24/1, 25/7, 26/1, 27/1, 28/5, 29/2, 121/1, 33/1, 34/1, 35/1, 38/3 obr. 4-16-27, decyzja nr 27/BIA/CP/2024 (2024-04-03).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 56/8 obr. 4-16-35, decyzja nr 54/BIA/CP/2024 (2024-08-01).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Juranda ze Spychowa, dz. ew. nr 1/2 (cz.), 5/1 (cz.); 42/9, 42/72 (cz.), 42/73 (cz.), 43/1 (cz.) obr. 4-16-35; 4-16-31, decyzja nr 58/BIA/CP/2024 (2024-10-03).
- Budowa sieci gazowej, ul. Astrowa, dz. ew. nr 13/15 (cz.), 52, 57/18, 57/19, 57/20 obr. 4-16-35, decyzja nr 64/BIA/CP/2024 (2024-11-12).

Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa budynku jednorodzinnego - zmiana dec. 77/B/2010 zmienionej dec. 56/B/2012, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 13/8 obr. 4-16-35, decyzja nr 104/B/2013 (2013-06-03).
- Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Kąty Grodziskie, dz. ew. nr 38/1, 37 obr. 4-16-27, decyzja nr 108/B/2013 (2013-06-05).
- Budowa budynku jednorodzinnego - zmiana dec. nr 78/B/2010 zmienionej dec. nr 57/B/2012, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 13/7 obr. 4-16-35, decyzja nr 109/B/2013 (2013-06-06).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 28/2 obr. 4-16-35, decyzja nr 202/B/2013 (2013-09-30).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z garażem, ul. Staropolska, dz. ew. nr 15/19, 15/20, 15/21, 15/22 obr. 4-16-37, decyzja nr 36/B/2014 (2014-03-11).
- Budowa 6-ciu budynków mieszkalno-usługowych wraz z budową zjazdu z ul. Juranda ze Spychowa, dz. ew. nr 7/29, 8/13 obr. 4-16-35, decyzja nr 54/B/2014 (2014-04-08).
- Budowa dwóch budynków usługowo-handlowych wraz ze zjazdem, ul. Jesiennych Liści, dz. ew. nr 1/142 obr. 4-16-38, decyzja nr 63/B/2014 (2014-04-23).
- Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami oraz dróg wewnętrznych i zjazdów, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 42/1, 43, 44, 45/1, 46 obr. 4-16-37, decyzja nr 230/B/2014 (2014-11-27).
- Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami oraz drogą wewnętrzną i wjazdem, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 56/2, 57, 58/4 obr. 4-16-37, decyzja nr 77/B/2015 (2015-05-27).
- Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 23/2, 23/3, 24/2, 24/3, 24/4 obr. 4-16-35, decyzja nr 135/B/2015 (2015-09-14).

- Budowa drogi i przedłużenia ul. Geodezyjnej, jezdni szer. 6 m i jednostronnego chodnika do ul. Przy Trasie - zmiana dec. nr 60/B/2014, ul. Geodezyjna, dz. ew. nr 3/63, 3/68, 3/70 obr. 4-16-38, decyzja nr 136/B/2015 (2015-09-14).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych - zmiana dec. nr 8/B/2016, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 13/2 obr. 4-16-35, decyzja nr 213/B/2016 (2016-11-23).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ekspresowa, dz. ew. nr 65 obr. 4-16-35, decyzja nr 126/B/2017 (2017-04-26).
- Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/10 obr. 4-16-37, decyzja nr 302/B/2017 (2017-11-13).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/15 obr. 4-16-37, decyzja nr 303/B/2017 (2017-11-13).
- Budowa budynku biurowo-usługowo- magazynowego, ul. Kąty Grodzkie, dz. ew. nr 24 obr. 4-16-27, decyzja nr 266/B/2018 (2018-10-11).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 65, 66/4, 68 obr. 4-16-35, decyzja nr 182/B/2019 (2019-07-12).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 41/20 obr. 4-16-35, decyzja nr 245/B/2019 (2019-09-30).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/9 obr. 4-16-37, decyzja nr 252/B/2019 (2019-10-10).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami, ul. Kamykowa, dz. ew. nr 42/38, 43/38, 44/29, 45/29, 46/22 obr. 4-16-37, decyzja nr 115/B/2020 (2020-04-09).
- Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego z garażem dwustanowiskowym, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/12 obr. 4-16-37, decyzja nr 124/B/2020 (2020-04-20).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/10 obr. 4-16-37, decyzja nr 150/B/2020 (2020-05-21).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 62/15 obr. 4-16-37, decyzja nr 75/B/2021 (2021-03-03).
- Budowa budynku jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 43/B/2016 przenoszącej dec. nr 12/B/2011, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 41/28 obr. 4-16-35, decyzja nr 251/B/2021 (2021-08-30).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą, ul. Ostródzka:
 - dz. ew. nr 59/34 obr. 4-16-37, decyzja nr 268/B/2021 (2021-09-16).
 - dz. ew. nr 59/33 obr. 4-16-37, decyzja nr 270/B/2021 (2021-09-16).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ze zjazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 126/B/2012, ul. Kamykowa, dz. ew. nr 21/1, 33/1 obr. 4-16-35, decyzja nr 316/B/2021 (2021-10-28).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Małopolska, dz. ew. nr 24/8 obr. 4-16-37, decyzja nr 106/B/2022 (2022-04-26).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 41/15, 41/4, obr. 4-16-31, decyzja nr 140/B/2022 (2022-05-27).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 74/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 260/B/2022 (2022-10-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 42/54, 43/527, 44/42, 45/42, 46/35 obr. 4-16-35, decyzja nr 245/B/2022 (2022-09-14).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 74/17 obr. 4-16-35, decyzja nr 246/B/2022 (2022-09-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka:
 - dz. ew. nr 42/55, 43/58,44/43, 45/43, 46/36 obr. 4-16-35, decyzja nr 247/B/2022 (2022-09-14) - przeniesiona dec. nr 108/BIA/WZ/2024/P (2024-03-12).
 - dz. ew. nr 74/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 260/B/2022 (2022-10-03).
 - dz. ew. nr 42/60, 43/64, 44/47 obr. 4-16-35, decyzja nr 274/B/2022 (2022-10-17).
- Budowa zespołu trzech budynków usługowych (szkoła) połączonych łącznikami komunikacyjnymi z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Piasta Kołodzieja, dz. ew. nr 9/7 obr. 4-16-35, decyzja nr 18/B/2023 (2023-01-31).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 74/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 55/B/2023 (2023-04-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 252/B/2022, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 45/47 obr. 4-16-35, decyzja nr 123/B/2023 (2023-07-13).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ostródzka,
 - dz. ew. nr 64/2, 63/4 obr. 4-16-35, decyzja nr 132/B/2023 (2023-07-20);
 - dz. ew. nr 43/62, 43/63, 42/59, 44/46 obr. 4-16-35, decyzja nr 145/B/2023 (2023-08-09);
 - dz. ew. nr 42/61, 43/65, 44/48 obr. 4-16-35, decyzja nr 171/B/2023 (2023-09-08).
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami - przeniesienie dec. nr 209/B/2022 (21-07-2022), ul. Jesiennych Liści, dz. ew. nr 1/177 obr. 4-16-38, decyzja nr 146/B/2023 (2023-08-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 133/B/2023, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 55/36, 55/37, 56/33, 56/ 34, 58/38, 57/40, 57/41, 58/37 obr. 4-16-37, decyzja nr 238/B/2023 2023-11-09 (2023-11-09).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 41/26 obr. 4-16-35, decyzja nr 294/B/2023 (2023-12-15) - przeniesiona dec. nr 112/BIA/WZ/2024/P (2024-03-14).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 42/56, 43/59, 44/44, 45/7, 44, 45/46, 46/37 obr. 4-16-35, decyzja nr 276/B/2023 (2023-12-05) - przeniesiona dec. nr 115/BIA/WZ/2024/P (2024-03-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 262 obr. 4-16-37, decyzja nr 290/B/2023 (2023-12-15).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Ostródzka:
 - dz. ew. nr 74/8 obr. 4-16-35, decyzja nr 12/BIA/WZ/2024 (2024-01-19);
 - dz. ew. nr 74/5 obr. 4-16-35, decyzja nr 13/BIA/WZ/2024 (2024-01-19).
- Budowa budynku usługowego - przedszkole, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 247, 248 obr. 4-16-37, decyzja nr 96/BIA/WZ/2024 (2024-03-01).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 252 obr. 4-16-37, decyzja nr 270/BIA/WZ/2024 (2024-08-29).
- Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - przeniesienie dec. nr 166/B/2022, ul. Ostródzka 178a/1a, dz. ew. nr 40/2, 41/21, 41/23 obr. 4-16-31, decyzja nr 273/BIA/WZ/2024/P (2024-09-05).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 252/B/2022, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 45/47 obr. 4-16-35, decyzja nr 307/BIA/WZ/2024/P (2024-10-17).
- Budowa zespołu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Juranda ze Sychowa, dz. ew. nr 7/29, 8/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 313/BIA/WZ/2024 (2024-10-18).
- Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - przeniesienie dec. nr 166/b/2022, ul. Ostródzka, dz. ew. nr 40/2 (cz.), 41/21 (cz.), 41/23 (cz.) obr. 4-16-31, decyzja nr 324/BIA/WZ/2024/P (2024-10-31).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Skarbka z Gór, dz. ew. nr 1/175 obr. 4-16-38, decyzja nr 93/BIA/WZ/2025 (2025-04-02).

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa drogi wewnętrznej, ul. Małej Brzozy, dz. ew. nr 1/176 obr. 4-16-38, decyzja nr 259/BIA/WZ/2025 (2025-10-17). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, stacją trafo - przeniesienie dec. nr 209/B/2022, ul. Jesiennych Liści, dz. ew. nr 1/177 obr. 4-16-38, decyzja nr 285/BIA/WZ/2025/P (2025-11-12). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Kąty Grodziskie, dz. ew. nr 34/2 obr. 4-16-27, decyzja nr 142/BIA/WZ/2026 (2026-04-07).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN500 Tłocznia Rembelszczyzna - SG Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Rembelszczyzna do SG Ząbki, karta nr 5/2025 - uchylona w części dec. RDOŚ znak: DOOŚ-WDŚIII.420.4.2025.AL.40 (24-11-2025). <p>Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa stacji paliw i gazu wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dz. ew. nr 3/64 obr. 4-16-38, ul. Głębocka w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 1159/OŚ/2016 (04-10-2016). ▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dz. ew. nr 3/29, 3/49 obr. 4-16-38, ul. Geodezyjna w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 114/OŚ/2018 (12-02-2018). ▪ Wykonanie dwóch urządzeń wodnych – studni głębinowych St.1 i St.2 ujmujących wody podziemne z utworów czwartorzędowych, dz. ew. nr 11/1 obr. 4-16-38, ul. Podwójna w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 400/OŚ/2018 (13-07-2018). ▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dz. ew. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6 obr. 4-16-36, ul. Skarbka z Gór w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 153/OŚ/2022 (07-03-2022). ▪ Budowa stacji paliw płynnych, dz. ew. nr 63/4 obr. 4-16-36, ul. Głębocka 85 w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 510/OŚ/2022 (09-09-2022). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Śliwkowej, Echa Leśne, Juranda ze Spychowa, Owoców Leśnych, Truskawkowej, Dzikiego Wina, Porzeczkowej, na terenie Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 3/OŚ/2023 (10-02-2023). ▪ Budowa i przebudowa dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łakocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembieleńskiej, ul. Chodecka, ul. Balkonowa, ul. św. Wincentego, ul. Gilarska, ul. Franciszka Groëra, ul. Bolivara, ul. Żuromińska, ul. Zielone Zacisze, ul. 20 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, ul. Kondratowicza, ul. Malborska, ul. Przy Grodzisku, ul. Blokowa, ul. Głębocka, ul. Toruńska, ul. Jesiennych Liści, ul. Przy Trasie, ul. Skarbka z Gór, ul. Magiczna, ul. Podwójna, ul. Tajemna, ul. Astrowa, ul. Okrągła, ul. Derby, ul. Berensona, ul. Kąty Grodziskie, ul. Zaulek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaulek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową, przebudową infrastruktury technicznej, decyzja nr 321/OŚ/2023 (24-07-2023) – <i>więcej informacji</i> https://bialoleka.um.warszawa.pl/-/bedzie-tramwaj-na-zielona-bialoleke-jest-decyzja-srodowiskowa. ▪ Budowa drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Konik Polny, ul. Siecznej, ul. Kartograficznej, ul. Lewandów, dz. ew. nr 103; 101/2, 104, 105, 106, 107, 108/2, 109/3, 109/9, 110, 111, 112, 113/3, 114, 115, 117, 118, 120, 121/3, 122/3, 123, 124, 125, 126, 128/2, 129/3, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 1363/3, 137/2, 138/2, 139, 140, 143, 144, 145, 146/2, 147, 148, 149/1, 149/3, 150/3 151/3, 152, 155/4, 164, 170/2, 171; 64/5, 65/4, 65/5, 656, 66, 67/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96/2, 98, 99 obr. 4-16-33; 4-16-34; 4-16-39, decyzja nr 1/DŚ/2024 (02-02-2024). ▪ Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów części budynków, garażami podziemnymi wraz z zewnętrznym oraz wewnętrznym układem drogowym, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 38/6, 39/7 (cz.), 40/2 (cz.), 41/21 (cz.), 41/23 (cz.) obr. 4-16-31, ul. Ostródzka w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 47/OŚ/2024 (07-02-2024).

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 4 częściami nadziemnymi na wspólnym garażu podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 35/9 (cz.) obr. 4-16-32, ul. Głębocka, decyzja nr 467/OŚ/2025 (04-12-2025).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejskowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „WARSZAWA – NOWE BRÓDKO N-34-139-A-a-1” oraz „MARKI N-34-139-A-a-2”.</p> <p>Część obszaru na zachód od inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie jednak prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).</p> <p>Źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Aa1_ZG_02_2022v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Aa2_ZG_02_2019v1.pdf</p> <p>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>
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	<p>Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompleksowa budowa ul. Kartograficznej na odc. od ul. Jasiniec do granicy dz. ew. nr 66 obr. 4-16-39 w zakresie: budowy jezdni z jednostronnym chodnikiem, odwodnienia do rowów otwartych trapezowych, dz. ew. nr 47/45, 47/46, 48/23, 49/23, 50/16, 51/22, 52/7, 53/5, 55/5, 56/5, 57/5, 58/5, 59/5, 60/5, 61/7, 62/5, 63/5, 64/5, 65/5, 54/8, 53/4, 52/6, 53/6, 52/8, 51/41, 52/5, 51/42, 52/13 obr. 4-16-39, ul. Kartograficzna, decyzja nr 83/2016/ZRID (2016-03-10). ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ulicy Skarbka z Gór na odcinku od skrzyżowania z ul. Derby do skrzyżowania z drogą zlokalizowaną na dz. ew. nr 12/5, polegającej na miejscowych poszerzeniach chodnika, dz. ew. nr 6/4, 36, 35/1; 2/5, 3/5, 4/15, 4/17, 5/10, 6/4, 7/12, 7/16, 9/4, 10/4, 11/5, 11/7, 12/6, 43/1, 44/6, 45/1, 64, 1/5, 7/17, 7/19, 9/5, 10/5, 11/8, 44/36, 45/5, 11/5, 12/5, 12/14 obr. 4-16-32; 4-16-36, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 302/2016/ZRID (2016-08-19). ▪ Rozbudowa ul. Berensona na odc. ul. Chudoby - Oknicka poprzez poszerzenie pasa drogowego w zakresie: budowy chodnika, ulicy, odwodnienia, dz. ew. nr 64/2, 65/3, 65/4, 68/3, 69/3, 102/, 47/3, 47/5, 53/1, 54/1, 55/1, 59/1, 87/1, 58/1, 61/1, 64/5, 65/5, 67/1, 49/6, 49/7, 49/8, 53/6, 54/6, 55/6, 57/3, 57/4, 95/5, 58/5, 59/6, 61/3, 64/9, 65/9, 67/3, 66/1, 66/2, 66/3, 70/1, 71/1, 73/1, 77/1, 74/1, 75/1, 76/1, 84/3 obr. 4-16-26; 4-16-33; 4-16-27, ul. Berensona, decyzja nr 342/2016/ZRID (2016-09-16). ▪ Rozbudowa ul. Skarbka z Gór polegająca na poszerzeniu chodnika istniejącego chodnika, dz. ew. nr 45/1, 45/16 (45/11), 45/12 (45/10) obr. 4-16-36, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 412/2019/ZRID (2019-08-14). ▪ Przebudowa drogi gminnej, dz. ew. nr 33/17, 34/13, 35/30, 36/31, 37/1, 38/8, 39/1, 40/1, 46/1, 41/24 (z dz. 41/15), 41/3, 41/22 (z dz. 41/4), 42/74, 42/76, 447/14, 52 obr. 4-16-31; 4-16-35, ul. Ostródzka, decyzja nr 124/2022/ZRID(2022-03-28). ▪ Rozbudowa drogi powiatowej ul. Kały Grodzkie, dz. ew. nr 29/1, 30/12, 30/11, 55, 139/1, 27/18, 28/17, 28/18, 29/2, 139/2, 30/13; 25/5, 25/7, 26/1, 27/1, 117, 24 obr. 4-16-26; 4-16-27, decyzja nr 115/BIA/IL/2022 (26-05-2022). ▪ Rozbudowa drogi gminnej publicznej – odcinek ul. Tajemnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 49/78, 49/81, 49/80, 50/9, 50/11, 51/4, 51/6, 51/8, 52/4, 49/34 (cz.), 49/73, 52/1, 65/2, 65/3 (cz.) obr. 4-16-36, decyzja nr 39/2023/ZRID (2023-02-03). ▪ Budowa drogi gminnej publicznej wraz z obowiązkiem budowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci teletechnicznej i sieci gazowej oznaczonej zgodnie zobowiązującym MPZP jako kd-31 wraz z budową skrzyżowania z ul. Skarbka z Gór, dz. ew. nr 365/1, 4/18, 4/14 obr. 4-16-36, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 3/BIA/ZRID/2025 (2025-07-17).

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przebudowa i budowa fragmentów gazociągu DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania inwestycyjnego: „Przystosowanie do tłokowania gazociągu w/c DN 500 Tłocznia Gazu Rembelszczyzna – Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Gazu Rembelszczyzna do Stacji Gazowej Ząbki”, decyzja nr 164/SPEC/2025 (2025-11-14) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

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

- Planowane trasy tramwajowe: wzdłuż projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (w rejonie ulic: Skarbka z Gór i Magicznej (odc. od skrzyżowania z Trasą AK w kierunku północnym).
- Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego:
 - GP/p - Trasa Olszynki Grochowskiej - w rejonie ulic: Skarbka z Gór i Magicznej (odc. od skrzyżowania z Trasą AK w kierunku północnym).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - ul. Nowo-Kowalskiego (przedłużenie ul. A. Kowalskiego - odc. od skrzyżowania z ul. Rzepichy w kierunku północnym do skrzyżowania ul. Ostródzkiej z ul. Olsztyńską);
 - Z/I - przedłużenie ul. Inowłodzkiej w kierunku wschodnim do planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (w rejonie ul. Głębockiej, Ostródzkiej i Małej Brzozy).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - linie elektroenergetyczne kablowe 110 kV - wzdłuż projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (w rejonie ulic: Skarbka z Gór i Magicznej (odc. od skrzyżowania z Trasą AK w kierunku północnym);

- magistrala wodociągowa - od Kanału Brudnowskiego, wzdłuż ul. Krzemiennej i dalej w stronę zachodnią;
 - kolektory sanitarne - wzdłuż ulic: projektowana trasa Olszynki Grochowskiej, na przedłużeniu ul. Magicznej w stronę południowo-wschodnią; Siecznej i dalej w stronę zachodnią; Geometrycznej (odc.: ul. Sieczna - ul. Kartograficzna); Berensona, Kąty Grodziskie; Ostródzka; Juranda ze Spychowa; w rejonie ulic: Lewandów, Internetowej i Siecznej; Geodezyjna (odc. ul. Głębocka 54d - ul. Głębocka 54); Kartograficzna (odc. ul. Geometryczna - ul. Jasieniec);
 - pompownie sanitarne - w rejonie skrzyżowania ulic: Ostródzkiej i Bohuna; w rejonie ul. Ostródzkiej 100; w rejonie ul. L. Berensona 10; w rejonie skrzyżowania ul. L. Berensona z Trasą Olszynki Grochowskiej; w rejonie skrzyżowania ul. Magicznej z ul. Głębocką; w rejonie ul. Geometrycznej 5; w rejonie skrzyżowania ul. Geometrycznej z ul. Sieczną;
 - gazociągi wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym - wzdłuż ul. Kąty Grodziskie (odc. od skrzyżowania z ul. Przyrodniczą w kierunku południowo-wschodnim).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20 - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (M2).12 - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).12 - tereny usług.

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

- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 40/2, 41/23, 41/21 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 21/2023 (2023-01-23).
- Budowa kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 95/7, 120/2, 61/3, 64/2, 77/2, 110/3, 64/4, 47/3, 47/5, 49/6, 49/7, 54/1, 57/3, 58/1, 59/1, 61/1, 64/5, 66/2, 66/3, 67/1, 71/1, 76/1, 84/3, 86/1, 102/3 obr. 4-16-27; 4-16-29; 4-16-33, ul. Berensona, Chudoby, decyzja nr 53/2023 (2023-02-23).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej (p), dz. ew. nr 88/1, 88/5, 88/6, 102/3, 87/11, 87/1, 104/3; 109/3, 110/2, 93/15, 3, 111/3, 123/3, 125/3, 108/3, 127/3, 128/3, 54/5, 54/6, 132/5, 132/6, 110/4 obr. 4-16-33; 4-16-29, ul. Berensona, decyzja nr 92/2023 (2023-03-31).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zm. dec. nr 654/2019, dz. ew. nr 58/8, 58/4 obr. 4-16-35, ul. Astrowa, decyzja nr 161/2023 (2023-05-24).
- Nadbudowa budynku usługowego - zmiana dec. nr 265/2022, dz. ew. nr 68/25, 25/21 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 164/2023 (2023-05-25).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 5/16 obr. 4-16-32, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 327/2023 (2023-10-06).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 5/3, 5/16 obr. 4-16-32, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 354/2023 (2023-11-02).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 13/3, 1/183, 1/219 obr. 4-16-38, ul. Podwójna, decyzja nr 359/2023 (2023-11-06).
- Przebudowa przewodu wodociągowego, dz. ew. nr 120/2 64/2, 64/4, 65/3, 110/3, 110/4 88/1, 102/3, 103, 104/3, 104/4, 164 obr. 4-16-27; 4-16-29; 4-16-33; 4-16-34, ul. Chudoby, Berensona, Oknicka, Lewandów, decyzja nr 363/2023 (2023-11-07).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 61/14; 38 obr. 4-16-25; 4-16-26, ul. Kąty Grodziskie, decyzja nr 395/2023 (2023-11-29).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 38 obr. 4-16-26, ul. Kąty Grodziskie, decyzja nr 396/2023 (2023-11-29).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospod. terenu i infrastruktury, dz. ew. nr 57/15, 57/16 obr. 4-16-25, ul. Hemara, decyzja nr 220/BIA/2023 (2023-11-08).
- Zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych - zm. dec. 306/2023, dz. ew. nr 41/23, 41/21, 40/2 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 405/2023 (2023-12-07).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 54/2, 43/9, 46/16, 42/3, 45/18, 41/3, 56, 40/2, 39, 38, 55; 33/1, 117; 38/7 obr. 4-16-26; 4-16-27; 4-16-32, decyzja nr 408/2023 (2023-12-12).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 95/7, 66/4, 169; 8/5, 7/7, 8/6, 102/3 obr. 4-16-27; 4-16-33, decyzja nr 10/BIA/PB/2024 (2024-01-15).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego - przeniesienie dec. nr 221/2023, dz. ew. nr 45/43, 46/36, 42/55, 43/58, 44/43 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 34/BIA/PB/2024/P (2024-02-08).
- Budowa budynku usługowego - przedszkole niepubliczne, dz. ew. nr 1/211, 1/213 obr. 4-16-38, ul. Głębocka, decyzja nr 66/BIA/PB/2024 (2024-03-07).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 15/21, 15/24, 15/25, 15/26, 155 obr. 4-16-32, ul. Berensona, decyzja nr 87/BIA/PB/2024 (2024-03-25).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 42/55, 43/58, 44/43, 45/43, 46/36 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 103/BIA/PB/2024/X (2024-04-04).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 42/55, 43/58, 44/43, 45/43, 46/36 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 112/BIA/PB/2024 (2024-04-12).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, dz. ew. nr 262 obr. 4-16-37, ul. Ostródzka, decyzja nr 126/BIA/PB/2024 (2024-04-23).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 1/156, 11/3, 1/83, 12/3, 1/182, 12/2, 1/181, 12/4 obr. 4-16-38, ul. Podwójna, decyzja nr 144/BIA/PB/2024 (2024-05-09).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi - zm. dec. nr 78/2023, dz. ew. nr 12/4, 1/183, 13/2 obr. 4-16-38, ul. Podwójna, decyzja nr 188/BIA/PB/2024/Z (2024-06-13).
- Budowa zespołu pięciu budynków wielorodzinnych - zm. dec. nr 155/2017, dz. ew. nr 31/3, 32/3, 33/3 obr. 4-16-39, ul. Kartograficzna, decyzja nr 204/BIA/PB/2024/Z (2024-06-20).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, dz. ew. nr 24/49 obr. 4-16-34, ul. Głębocka, decyzja nr 226/BIA/PB/2024 (2024-07-03).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne z garażem podziemnym oraz droga dojazdową, dz. ew. nr 15/21, 15/24, 15/25, 15/26, 155 obr. 4-16-32, ul. L. Berensona, decyzja nr 288/BIA/PB/2024 (2024-08-27).
- Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 306/2023 zmienionej dec. nr 405/2023, dz. ew. nr 40/14, 41/47, 41/42 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 306/BIA/PB/2024/P (2024-09-11).
- Budynek wielorodzinny - przeniesienie dec. nr 239/BIA/PB/2024, dz. ew. nr 40/14, 41/42, 41/47 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 309/BIA/PB/2024/P (2024-09-13).
- Budowa przepompowni ścieków, dz. ew. nr 29/4, 39/5 obr. 4-16-27, ul. Kąty Grodzkie, decyzja nr 327/BIA/PB/2024 (2024-09-25).
- Budowa budynku wielorodzinne - przeniesienie dec. nr 196/2023, dz. ew. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6 obr. 4-16-36, ul. Skarbka Z Gór, decyzja nr 352/BIA/PB/2024/P (2024-10-07).
- Rozbiórka trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dz. ew. nr 41/5, 41/6, 41/7, 41/16 obr. 4-16-27, ul. Zaulek, decyzja nr 360/BIA/PB/2024/R (2024-10-11).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 52, 7/14, 8/14, 9/6, 61/1, 13/13, 58/1, 18/5, 59/1 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka, decyzja nr 372/BIA/PB/2024 (2024-10-25).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinne, 2 budynków gospodarczych, budynku garażowego, dz. ew. nr 135 obr. 4-16-26, ul. Kąty Grodzkie, decyzja nr 396/BIA/PB/2024/R (2024-11-14).
- Budowa przepompowni ścieków, dz. ew. nr 14/3, 15/4, 15/1; 61/2, 61/1, 52, 57/18, 57/19, 57/20, 58/7 obr. 4-16-36; 4-16-35, ul. Ostródzka, Astrowa, decyzja nr 426/BIA/PB/2024 (2024-11-28).
- Budowa drogi, dz. ew. nr 38/5, 39/19, 40/12, 40/13, 41/39 (cz.), 41/40, 41/41 (cz.), 41/44, 41/45, 94 obr. 4-16-31, ul. Juranda ze Spychowa, decyzja nr 467/BIA/PB/2024 (2024-12-20).
- Budowa zespołu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, dz. ew. nr 38/7, 39/7, 40/11, 40/4, 41/4, 42/4, 135 obr. 4-16-26, ul. Kąty Grodzkie, decyzja nr 474/BIA/PB/2024 (2024-12-30).
- Budowa budynku usługowego oraz przebudowa instalacji gazowej, dz. ew. nr 39/8, 39/9, 39/21 obr. 4-16-31, decyzja nr 10/BIA/PB/2025 (2025-01-14).
- Budowa budynku wielorodzinne z lokalami usługowymi oraz garażem w parterze - przeniesienie dec. nr 373/BIA/PB/2024, dz. ew. nr 5/6, 5/5 obr. 4-16-32, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 20/BIA/PB/2025/P (2025-01-21).
- Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi - przeniesienie dec. nr 298/2023, przeniesionej dec. nr 61/BIA/PB/2024/P, dz. ew. nr 37/21, 38/3, 39/3, 40/7, 41/8, 42/8 obr. 4-16-26, ul. Kąty Grodzkie, decyzja nr 34/BIA/PB/2025/P (2025-02-04).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z instalacją gazową oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe, dz. ew. nr 45/47 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 42/BIA/PB/2025 (2025-02-12).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne - przeniesienie dec. nr 196/2023 zmienionej dec. nr 21/BIA/PB/Z, dz. ew. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6 obr. 4-16-36, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 48/BIA/PB/2025/P (2025-02-14).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 168 obr. 4-16-35, ul. Ogniskowa, decyzja nr 84/BIA/PB/2025 (2025-03-19).
- Budowa budynku usługowego - przedszkole, dz. ew. nr 247, 248 obr. 4-16-37, ul. Ostródzka, decyzja nr 137/BIA/PB/2025 (2025-04-14).
- Budowa sieci kanalizacyjnej, dz. ew. nr 56/8, 56/5 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka, decyzja nr 166/BIA/PB/2025 (2025-05-08).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne z garażem podziemnym, terenem komunikacji, dz. ew. nr 6/5, 7, 8, 9, 10/1, 11/1, 12/1, 13/5, 14, 15, 167 obr. 4-16-34, ul. Sieczna, decyzja nr 170/BIA/PB/2025 (2025-05-12).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne z garażem podziemnym i usługą w parterze, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 55/3, 55/4, 55/5, 55/6 (cz.) obr. 4-16-35, ul. Ostródzka 10, decyzja nr 211/BIA/2022 (2022-10-11).
- Przebudowa i remont przepompowni ścieków, dz. ew. nr 1/166 obr. 4-16-38, ul. Magiczna, decyzja nr 214/BIA/PB/2025 (2025-06-23).

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i usługami w parterze, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą - wniosek o pozwolenie zamienne do dec. Wojewody Mazowieckiego nr 9/OPON/2023 uchylającej zaskarżoną dec. nr 211/BIA/2022 następnie przeniesioną dec. nr 85/AM/BIA/PB/2024/P, dz. ew. nr 55/6 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka 110, decyzja nr 110/AM/BIA/PB/2025/Z (2025-06-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 64/2, 63/4 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka, decyzja nr 245/BIA/PB/2025 (2025-07-22).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego wraz z budynkiem garażu, dz. ew. nr 6/4 obr. 4-16-34, ul. Głębocka, decyzja nr 261/BIA/PB/2025/R(2025-08-06).
- Rozbiórka budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 10/1 obr. 4-16-33, ul. L. Berensona, decyzja nr 262/BIA/PB/2025/R(2025-08-06).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 27/21, 28/9, 24/40 obr. 4-16-34, ul. Podłużna, decyzja nr 317/BIA/PB/2025 (2025-09-10).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi - przeniesienie dec. nr 327/2021, dz. ew. nr 50/3 (cz.), 57, 58, 59/4, 60/3, 60/8, obr. 4-16-36, ul. Tajemna, decyzja nr 330/BIA/PB/2025/P (2025-09-22).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego i gospodarczego, dz. ew. nr 20/7 obr. 4-16-32, ul. Głębocka, decyzja nr 408/BIA/PB/2025/R (2025-10-31).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 13/5, 14, 15, 167 obr. 4-16-34, ul. Sieczna, decyzja nr 409/BIA/PB/2025 (2025-11-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 220/2023 przeniesionej dec. nr 32/BIA/PB/2025/P, dz. ew. nr 42/54, 43/57, 44/42, 45/42, 46/35 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 411/BIA/PB/2025/P (2025-11-04).
- Budowa drogi wewnętrznej - zm. dec. nr 467/BIA/PB/2024, dz. ew. nr 94, 41/40, 41/44, 41/45, 40/12, 40/13, 39/19, 38/5, 42/16; 1/2, 7/1, 7/13 obr. 4-16-31; 4-16-35, decyzja nr 415/BIA/PB/2025/Z (2025-11-06).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i stacją trafo - przeniesienie dec. nr 150/BIA/PB/2024, dz. ew. nr 45/4, 46/12, 46/13, 46/20, 70, 71/1, 80/3, 48/12, 49/43 obr. 4-16-36, ul. Głębocka, decyzja nr 416/BIA/PB/2025/P(2025-11-06).
- Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, dz. ew. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6 obr. 4-16-36, ul. Skarbka z Gór, decyzja nr 434/BIA/PB/2025(2025-11-20).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz drogą dojazdową, dz. ew. nr 15/21, 15/24, 15/25, 15/26, 155 obr. 4-16-32, ul. Berensona/Głębocka, decyzja nr 462/BIA/PB/2025(2025-12-05).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 27/21, 28/9 obr. 4-16-34, ul. Podłużna, decyzja nr 474/BIA/PB/2025 (2025-12-12).
- Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego z wbudowanymi garażami, dz. ew. nr 170 obr. 4-16-35, ul. Wielkopolska, decyzja nr 488/BIA/PB/2025(2025-12-16).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w podziemiu -przeniesienie dec. nr 43/2023, dz. ew. nr 33/6, 33/7 obr. 4-16-27, ul. Zaulek, decyzja nr 495/BIA/PB/2025/P(2025-12-18).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 420/BIA/PB/2025, dz. ew. nr 24/55 obr. 4-16-34, ul. Głębocka, decyzja nr 501/BIA/PB/2025/P (2025-12-22).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, dwulokalowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 71/5 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 4/BIA/PB/2026 (2026-01-05).
- Budowa zespołu 3 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami i budową drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/177, 1/176 obr. 4-16-38, ul. Jesiennych Liści, decyzja nr 18/BIA/PB/2026 (2026-01-19).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz infrastruktura i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 35/13, 36/16, 37/10 obr. 4-16-34, ul. Lewandów, decyzja nr 38/BIA/PB/2026 (2026-01-28).
- Budowa stacji paliw płynnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nadziemną i podziemną, dz. ew. nr 63/4 obr. 4-16-36, ul. Głębocka, decyzja nr 46/BIA/PB/2026 (2026-02-10).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz z instalacją gazową, dz. ew. nr 41/26 obr. 4-16-35, ul. Ostródzka, decyzja nr 47/BIA/PB/2026/P (2026-02-16) - przeniesienie decyzji nr 423/BIA/PB/2024.
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 6/4 obr. 4-16-34, ul. Głębocka, decyzja nr 60/BIA/PB/2026 (2026-02-24).
- Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 39/20, 40/14, 41/42, 41/47 obr. 4-16-31, ul. Ostródzka, decyzja nr 63/BIA/PB/2026/P (2026-02-27) – przeniesienie decyzji nr 466/BIA/PB/2024.

- Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących, dz. ew. nr 7/29, 8/19 obr. 4-16-35, ul. Juranda Ze Spychowa, decyzja nr 64/BIA/PB/2026 (2026-02-27).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 27/21, 28/9 obr. 4-16-34, ul. Sieczna, decyzja nr 65/BIA/PB/2026 (2026-02-27).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dn 400mm l=408,5 mm l=30,0 oraz dn200, dz. ew. nr 3/99, 3/98, 3/97, 3/95, 3/116 obr. 4-16-38, ul. Kartograficzna, decyzja nr 81/BIA/PB/2026 (2026-03-11).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej (po uchyleniu decyzji 61/BIA/PB/2025/O), dz. ew. nr 118 obr. 4-16-39, ul. Sieczna, decyzja nr 84/BIA/PB/2026 (2026-03-11).
- Budowa drogi gminnej oznaczonej w mpzp jako 29.kd-d na odcinku skrzyżowania z ulicą Astrową (wraz z przebudową skrzyżowania) i infrastrukturą, dz. ew. nr 55/6, 56/5, 57/21, 57/20, 58/7 obr. 4-16-35, decyzja nr 99/BIA/PB/2026 (2026-03-25).
- Budowa budynku szkoły podstawowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 3/182 obr. 4-16-38, ul. Kartograficzna, decyzja nr 132/BIA/PB/2026 (2026-04-17).

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 150/BIA/PB/2024 z dnia 13 maja 2024 roku, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy znak: UD-II-WAB.6740.165.2024.MBI, K2/8265/24, która została przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją 416/BIA/PB/2025/P z dnia 6 listopada 2025 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak: UD-II-WAB.6740.506.2025.MBI, K2/20474/25.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia powstaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 12.05.2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych 31.03.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowane zostaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne roboczo oznaczone A i B z garażami podziemnymi i stacją trafo oraz infrastrukturą i drogą dojazdową.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 15 metrów .

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu została ustalona w oparciu o projekt techniczno-budowlany, zaś ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona, po wybudowaniu Budynków, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z zastrzeżeniem, że: (i) do powierzchni Lokalu nie zostanie doliczona powierzchnia balkonu/tarasu, (ii) powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zostanie zaliczona się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m zostanie pominięta całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Środki własne – 46,00% ▪ Wpłaty nabywców – 23,17% ▪ Kredyt - 30,83%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Umowa kredytowa nie została zawarta na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: §2.3. (2) stosownie do treści Umowy Rachunku Powierniczego: (a) Bank na warunkach określonych w tej umowie otworzył i zobowiązał się do prowadzenia na rzecz Spółki w walucie polskiej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej dla Przedsięwzięcia	

	<p>Deweloperskiego; nr rachunku: 44 1560 0013 2031 8308 6000 0003 („Rachunek Powierniczy”);</p> <p>(b) Spółka zobowiązana jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego (unikalnego) numeru rachunku bankowego dla celów realizowania przez poszczególnych nabywców wpłat („Rachunek Wirtualny Nabywcy”);</p> <p>(c) Bank wypłaca Spółce środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, po zakończeniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po spełnieniu warunków szczegółowo określonych w § 5 Umowy Rachunku Powierniczego;</p> <p>(d) w przypadku odstąpienia bądź rozwiązania umowy deweloperskiej przez strony Bank zwraca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku Powierniczym, na zasadach, o których mowa w § 18 poniżej;</p> <p>(e) Spółka nie jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank natomiast może ją wypowiedzieć jedynie z ważnych powodów opisanych w Umowie Rachunku Powierniczego;</p> <p>(f) koszty związane z prowadzeniem Rachunku Powierniczego ponosi Spółka;</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	I	Zakup działki (Inwestor) Prace Projektowe (zatwierdzenie dokumentacji) uzyskanie pozwolenie na budowę (Inwestor) oraz rozpoczęcie robót budowlanych	25%	Etap zrealizowany
	II	Roboty przygotowawcze związane z organizacją placu budowy (ogrodzenie, drogi tymczasowe na budowie, przyłącza wod-kan i elektr., zaplecze socjalne) Roboty ziemne - wykopy Fundamenty (chudy beton z płytą fundamentową) Kondygnacja -1 (ściany, słupy, schody, strop)	15%	30.09.2026
	III	Roboty ziemne - zasyпки Konstrukcja żelbetowa nadziemia	12%	31.12.2026
	IV	Roboty murowe (bez zamurówek instalacyjnych) z kominami Dachy Okna (bez okien w otworach technologicznych, bez klamek i nawiewników) Instalacje w garażu - rozprowadzenia Instalacje kanalizacji deszczowej Izolacja cieplna pod stropem garażu	15%	30.04.2027
	V	Elewacja (60%) Tynki (80%) Wylewki betonowe, izolacje - bez posadzki garażu Stolarka aluminiowa wewnętrzna i zewnętrzna (70%)	13%	31.07.2027

		Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, gazu Instalacje wod-kan, co - piony i rozprowadzenia lokalowe, wentylacja Instalacje elektryczne podtynkowe		
	VI	Stolarka drzwiowa, bramy garażowe (70%) Balustrady zewnętrzne Kłapy oddymiające, wyłazy Tynki + docieplenia (100%) Okładziny wewnętrzne ścian i podszadek Okładziny balkonów, tarasów z obróbkami blacharskimi Elewacja (100%) Windy Instalacje elektryczne i teletechniczne (bez osprzętu) Instalacja fotowoltaiczna Wykończenie posadzek System kanalizacji deszczowej – rozsączanie	10%	31.08.2027
	VII	Instalacje wod-kan osprzęt Instalacja co-grzejniki, osprzęt Instalacja wentylacji Węzeł cieplny/kotłownia Zamurówki Nawiewniki, klamki okienne, okna w otworach technologicznych Instalacje elektryczne, teletechniczne - osprzęt, lampy Stolarka drzwiowa, bramy garażowe (100%) Stolarka aluminiowa wewnętrzna i zewnętrzna (100%) Balustrady wewnętrzne Roboty malarskie, zabudowy g-k Organizacja ruchu w garażu Skrzynki na listy, wycieraczki, osprzęt, drabiny Podnośnik dla niepełnosprawnych Zieleń, drogi, ogrodzenie, zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, ocieplenie na stropie garażu z warstwami Likwidacja placu budowy Zakończenie wszystkich robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy)	10%	31.03.2028
			100%	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji, jednakże na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</p> <p><u>1. Zmiana stawek podatku VAT:</u> <i>„§10.2 w przypadku, gdyby po dniu zawarcia niniejszej umowy wskutek zmiany przepisów prawa uległa podwyższeniu lub obniżeniu stawka podatku od towarów i usług mająca zastosowanie do przedmiotów niniejszej umowy określonych w ust. 1 powyżej, wówczas Cena zostanie odpowiednio skorygowana, to jest podwyższona albo obniżona o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług.”</i></p> <p><u>2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku (pomiar powykonawczy):</u> <i>„§10.2(1) (b) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, Boksu Rowerowego i Komórki Lokatorskiej (...) powyżej będzie większa albo mniejsza niż powierzchnia wskazana w niniejszej umowie jedynie w oparciu o projekt budowlany, Spółka wyśle Nabywcy zawiadomienie o odpowiedniej korekcie Ceny i wówczas Strony dokonają jej rozliczenia;”</i></p>
<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p style="text-align: center;"><u>ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ</u></p> <p>Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; (2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; (3) jeżeli Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; (4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia; (5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy ponadto w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z niniejszej umowy; przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce 120-dniowy (studwudziesięciodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu tego wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia; w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; (2) w przypadku, gdy wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług mającej zastosowanie do przedmiotów niniejszej umowy Cena wzrosła i Spółka zażąda od Nabywcy dopłaty z tego tytułu; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Spółkę zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz o konieczności dopłaty z tego tytułu; (3) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru powykonawczego zgodnie z normą, o której mowa w § 3 wzoru umowy deweloperskiej, będzie mniejsza albo większa o więcej niż [...] % ([...] procent) [do indywidualnego ustalenia przez strony] w stosunku do określonej w niniejszej umowie; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru;

- (4) w przypadku, gdy Spółka nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. (1) wzoru umowy deweloperskiej; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 18 ust. 2 pkt. (3) wzoru umowy deweloperskiej;
- (5) w przypadku, gdy Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę Lokalu lub zobowiązania do jej udzielenia; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- (6) w przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązku, o którym mowa w § 18 ust. 2 pkt. (6) wzoru umowy deweloperskiej, w terminie tam określonym; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 18 ust. 2 pkt. (6) wzoru umowy deweloperskiej;
- (7) w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w § 11 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej
- (8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 11 ust. 9 wzoru umowy deweloperskiej;
- (9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2025 roku, poz. 614).

ODSTAPIENIA PRZEZ DEWELOPERA

- (1) w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń na poczet Ceny określonych w § 10 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej w kwotach i terminach tam wskazanych mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Spółkę do uiszczenia zaległości w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej; lub
- (2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

USTALENIA WSPÓLNE

- (1) oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- (2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Spółkę, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, jak również Nabywca zobowiązany jest doręczyć ww. zgodę Spółce w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia mu przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.
- (3) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę, zwrot kwoty wpłaconej tytułem Ceny w zakresie, w jakim została ona wypłacona Spółce przez Bank, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy (zawierające zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej);
- (4) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez Spółkę, zwrot Nabywcy kwoty wpłaconej tytułem Ceny, w zakresie, w jakim została ona wypłacona Spółce przez Bank, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Spółkę potwierdzenia odbioru przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy oraz po wykonaniu przez Nabywcę zobowiązania do doręczenia zgody na wykreślenie roszczeń, o której mowa w ust. 2 pkt. (2) wzoru umowy deweloperskiej.

(5) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno dostąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy;

(6) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;

(7) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Spółka przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy na obecnych etapie realizacji inwestycji – nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

W przypadku, gdyby Spółka finansowała realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego ze środków pochodzących z kredytu bankowego i na jego zabezpieczenie na Nieruchomości została ustanowiona hipoteka na rzecz kredytującego banku – Spółka zobowiązuje się niezwłocznie po zawarciu umowy kredytu i ustanowieniu hipoteki na Nieruchomości uzyskać i udostępnić w lokalu jej przedsiębiorstwa promesę kredytującego banku, w treści której zobowiąże się on do wyrażenia zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ich przeniesienie na nabywców – pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez nabywców tych lokali w całości cen ich nabycia.

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

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

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

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ul. Głębockiej 115 lok. U5, 03-287 Warszawa w godzinach pracy biura

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku VeloBank 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 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,
- VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488)

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