

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	woj. Mazowieckie, Warszawa, dzielnica Białołęka, ul. Zamożna 3 i 3A
Data rozpoczęcia	23 sierpień 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 sierpień 2022 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	woj. Mazowieckie, Warszawa, dzielnica Białołęka, ul. Gryfitów 27 i 29
Data rozpoczęcia	03 czerwca 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 grudnia 2024

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Pośrednia, Warszawa, dzielnica Białołęka, działka ewidencyjna nr 38/3 obręb 4-07-06	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00039368/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE MA	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz lokalne, dojazdowe i zbiorcze drogi publiczne, ciągi pieszo jezdne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

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

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

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

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. . https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Białoleka Wieś zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXI/2230/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. (dz. Urz. woj. Mazowieckiego z dnia 25.02.2010 poz. 570)</p> <p>uchwała: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.33.pdf</p> <p>Plan: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.33_plan.pdf</p> <p>geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</p>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>34MN- podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wszystkich typów (część działki jest położona na terenie oznaczonym KDW- proponowany przebieg drogi wewnętrznej na terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodziną oznaczonym 34MN)</p> <p>Ponadto przy południowej granicy działki nr 38/3 znajdują się istniejące wartościowe drzewa do zachowania lub przsadzenia)</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6

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

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ma
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m², 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m²,</p> <p>b) dla zabudowy jednorodzinnej na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej 2 miejsca postojowe,</p> <p>c) dla biur 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową nie przekraczającą 100 m², przy powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m², nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>d) dla handlu i usług 3 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową nie przekraczającą 100 m², przy powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m², nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla hurtowni 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej, przy powierzchni użytkowej powyżej 500 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla szkół i przedszkoli 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla obiektów sportowych 20 miejsc postojowych na 150 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,</p> <p>h) dla obiektów gastronomii 12 miejsc postojowych na 70 m² powierzchni użytkowej lub 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>i) dla zakładów opieki zdrowotnej 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na gabinet,</p> <p>j) dla obiektów kultury 20 miejsc postojowych na</p>

		<p>100 użytkowników jednocześnie, k) dla ogrodów działkowych 4 miejsca postojowe na 10 działek</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem następujących wymogów:</p> <p>1) oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, związane z emisją: energii, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, zanieczyszczeń oraz odorów nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;</p> <p>2) w obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw;</p> <p>3) w celu ochrony układu przyrodniczego i krajobrazu, w planie:</p> <p>a) ustala się przeznaczenie terenów pod zieleni publiczną urządzoną, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utworzenie parku na terenie 1ZPp, - utworzenie wzdłuż Kanału Żerańskiego terenów zieleni izolacyjnej oraz zieleni publicznej urzędzonej oznaczonych symbolami 1 i 2ZI/ZP oraz wzdłuż Kanału Bródnowskiego terenów ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urzędzonej oznaczonych symbolami 1 do 4KP/ZP i 6 do 10KP/ZP, b) ustala się zachowanie terenów ogrodów działkowych 1 i 2ZD, utworzenie terenów: zieleni publicznej urzędzonej 1ZPp, zieleni izolacyjnej 3ZI, zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi parkingami 1ZI/KD-P, wzdłuż projektowanej ul. Inowłodzkiej jako ciągłego układu przyrodniczego połączonego funkcjonalnie z terenami przyrodniczymi obszarów sąsiadujących poza granicami planu, c) na działkach przylegających bezpośrednio do terenów ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urzędzonej wzdłuż Kanału Bródnowskiego oznaczonych symbolami 1 do 4KP/ZP i 6 do 10 KP/ZP wprowadza się nakaz zagospodarowania urządzoną zielenią wysoką i niską minimum 75% powierzchni pasa terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenów KP/ZP, a nieprzekraczalną linią zabudowy tych działek (oznaczoną na rysunku planu), jako uzupełnienie ciągu przyrodniczego wzdłuż cieku, przy czym nakazuje się, aby udział zieleni wysokiej stanowił co najmniej 50% całkowitej powierzchni zieleni urzędzonej, d) ustala się szpalery drzew wzdłuż wskazanych

ulic i ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 15,0 m w liniach rozgraniczających, tj. wzdłuż ulic 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 2KD-L (na odcinkach wskazanych na rysunku planu), 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-D oraz 31KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów wg ustaleń szczegółowych, nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, co najmniej w stopniu określonym wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenu,

f) na rysunku planu wskazuje się drzewa wymagające zachowania oraz ich strefę ochronną o promieniu 15,0 m, w której zakazuje się budowania budynków oraz utwardzania terenu, zakaz ten nie dotyczy dróg publicznych,

g) na rysunku planu wskazuje się wartościowe drzewa wymagające zachowania lub w razie konieczności przesadzenia,

h) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych jako odkrytych, wprowadza się zakaz ich ujmowania w rurociągi, dopuszcza się realizację przepraw mostowych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną w nowej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonej w zasięgu oddziaływania ulic ekspresowych i głównych,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MN/U ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami MW/U ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) na terenach usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną U/MN ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach

odrębnych dotyczących ochrony środowiska – dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) ustala się realizację funkcji oświaty (szkoła, przedszkole) na terenach, gdzie określona jest jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz ustala się tam wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

f) ustala się realizację funkcji usług zdrowia na terenach, gdzie określona jest jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - dla terenów szpitali w miastach,

g) dopuszcza się realizację funkcji oświaty oraz usług zdrowia na innych terenach, gdzie wskazane są one jako przeznaczenie dopuszczone wg ustaleń szczegółowych planu oraz ustala się wymóg spełnienia w rejonach tych lokalizacji poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

5) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zachowuje się istniejące cieki wodne, dopuszcza się ich przebudowę hydrotechniczną bez możliwości ujmowania w rurociągi oraz dopuszcza się realizację przepraw mostowych,

b) wprowadza się granicę obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z §9 pkt 11,

c) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,

d) nakazuje się wykonanie dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

e) ustala się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych,

f) ustala się rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji i nawierzchni utwardzonych,

g) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków sanitarnych i zanieczyszczonych wód deszczowych do wód powierzchniowych i gruntu;

6) w zakresie ochrony powietrza ustala się:

a) dopuszczenie zabudowy pod warunkiem spełnienia warunków zaopatrzenia w ciepło zgodnie §12 pkt 10,

b) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia,

c) stosowanie na elewacjach nie podlegających wietrzeniu tynków,

d) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu;

7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się zbiórkę i wywóz odpadów poza obszar planu na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci na warunkach określonych w §12 pkt 14;

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

a) ustala się strefy potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia tj. w pasach terenu o szerokości 25,0 m mierzonych po obu stronach od osi linii 220kV oraz o szerokości 19,0 m mierzonych po obu stronach od osi linii 110kV, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy od linii elektroenergetycznych,

b) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV lub 220kV strefę potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego zmniejsza się do pasów o szerokości 5,0 m po obu stronach mierzonych od osi linii,

c) w strefach potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, funkcji chronionych (szkoły, przedszkola, szpitale, domy opieki, żłobki) oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób),
- nakaz uzgodnienia z zarządcą linii warunków

	<p>lokalizacji wszelkich obiektów</p> <p>na etapie projektu budowlanego, dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych wyżej w ppkt c) na terenach, gdzie rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) na obszarze planu brak jest obiektów architektonicznych wymagających ochrony;</p> <p>2) podlega ochronie obelisk upamiętniający Bitwę pod Białoleką z 1831 r., zlokalizowany w rejonie posesji ul. Białolecka 231.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ma
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) zjazdy na tereny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulic KD-L, KD-D, ciągów pieszo jezdnych KP-J oraz pasów serwisowych ulic 2KD-G, - zakaz zjazdów bezpośrednio z ulic KD-G oraz ograniczenie z ulic KD-Z <p>2) wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z par11 pkt14;</p> <p>3) ustala się realizację ww. miejsc parkingowych w ramach danej inwestycji, na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) zasilenie w energię elektryczną z miejskiego systemu za pośrednictwem rozdzielni 15kV, zgodnie z par 12 pkt 11 uchwały w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego,</p> <p>b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną;</p> <p>c) ustala się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 220kV i 110kV przebiegających w obszarze planu, z wyjątkiem odcinka istniejącej linii zgodnie z ppkt d); postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych WN w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,</p> <p>d) nakazuje się likwidację odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV między słupami usytuowanymi na działkach o nr ew. 61 i 25/4 z obrębu 4-07-04 i przełożenie jej jako kablowej,</p>

zgodnie z rysunkiem planu na tereny wzdłuż Kanału Bródnowskiego, oznaczone jako 2 i 3KP/ZP,

e) ustala się przeniesienie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV w granice linii rozgraniczających ulic publicznych i ich skablowanie oraz likwidację istniejących słupowych stacji transformatorowych,

f) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych,

g) ustala się zachowanie istniejących wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizację nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych (wolnostojących i wbudowanych) w rejonach wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację nowych dodatkowych wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb.

2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z par 12 pkt 8 uchwały:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele użytkowe i przeciwpożarowe,

c) do czasu realizacji pełnej sieci przesyłowej, dopuszcza się pobór wody z lokalnych ujęć podziemnych, przy czym ustala się przyłączenie do sieci miejskiej niezwłocznie po jej zrealizowaniu,

d) dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory kanalizacji rozdzielczej, zgodnie z par 12 pkt 7 uchwały:

a) ustala się objęcie obszaru planu systemem kanalizacji rozdzielczej, dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie ścieków poprzez włączenia lokalnych sieci do kolektorów głównych miejskiej kanalizacji rozdzielczej,

b) ustala się pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,

c) dopuszcza się realizację przewodów kanalizacji sanitarnej pod jezdniami,

d) dla terenów ulic ekspresowych, ulic głównych i

ulic zbiorczych, dla obiektów usługowych oraz magazynowo-składowych z utwardzonymi placami postojowymi lub manewrowymi oraz dla parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych do poziomu wymaganego przez przepisy odrębne przed odprowadzaniem ich do kanalizacji deszczowej bądź do gruntu, jeśli warunki gruntowe na to pozwalają,

e) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych z utwardzonych terenów ulic do gruntu poprzez system studni chłonnych,

f) dla zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni ustala się obowiązek indywidualnego zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki, poprzez ich gromadzenie i stopniowe rozsączkowanie do gruntu w szczególności w rejonach, gdzie poziom wód gruntowych jest niższy niż 1,5 m od poziomu terenu lub odprowadzenie do wód powierzchniowych po uzyskaniu zgody właściciela cieku wodnego,

g) w okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych,

h) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej możliwa jest jedynie w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,

i) wskazuje się rejony lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się inne lokalizacje pompowni w przypadku braku możliwości technicznych i własnościowych do realizacji we wskazanych lokalizacjach; odprowadzenie wód opadowych zgodnie z par 12 pkt 7 ppkt d i f) powyżej;

4) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, zgodnie z par 12 pkt 9 uchwały:

a) ustala się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usług w gaz poprzez sieci średniego ciśnienia,

b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze, jak i cele grzewcze,

c) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci

		<p>gazowe;</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z par 12 pkt 10 uchwały:</p> <p>a) dopuszcza się obsługę obszaru poprzez miejską sieć ciepłowniczą oraz realizację magistrali i przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic,</p> <p>b) ustala się zasilenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczynnego,</p> <p>c) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna,</p> <p>d) rekomenduje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;</p> <p>6) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z par 12 pkt 12, 13 uchwały:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji przekaźnikowych (w tym telefonii komórkowej) na terenach 1 i 2P-S/U, 1U/Z, 3U/Z i 16MN/U,</p> <p>b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych na innych terenach z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>c) nakazuje się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej, dopuszcza się konstrukcje wieżowe wolnostojące lub montowane na budynkach,</p> <p>d) zakazuje się lokalizacji miejsca mocowania anten w odległości mniejszej niż 50 m od pomieszczeń mieszkalnych i związanych ze stałym pobytem ludzi,</p> <p>e) ustala się maksymalną wysokość nadajników - 30,0 m ponad poziomem terenu;</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>34MN, 35MN, 33MN, 32MN, 27MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalne usługi nieuciążliwe;</p> <p>6 KD-L- droga lokalna ul. Echa Leśne,</p> <p>15 KD-D -droga dojazdowa ul. Zbyszka z Bogdańca,</p> <p>18 KD-D- droga dojazdowa,</p> <p>9 KD-L(g)pl- droga lokalna planowana</p> <p>KDW- drogi wewnętrzne</p> <p>Warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami par13</p> <p>1) w przypadku istniejącego zagospodarowania</p>

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

		<p>terenu niezgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;</p> <p>2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną – ulice publiczne KD i ciągi pieszo-jezdne KP-J;</p> <p>3) zakazuje się wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych pod pozostałe funkcje publiczne – na terenach 1U-Op/U-Z/U-K/US/U-p, 1U-O/US, 1ZPp, 1 do 4ZI, 1 i 2ZI/ZP, 1ZI/KD-P, 1 do 4KP/ZP i 6 do 10KP/ZP oraz 1 do 3KP/KD-r.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	44MN, 35MN, 33MN, 32MN, 27MN- 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ma
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MN, 35MN, 33MN, 32MN, 27MN- 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MN, 35MN, 33MN, 32MN, 27MN- 12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MN, 35MN, 33MN, 32MN, 27MN- 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>zgodnie z §11pkt 14;</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m², 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m²,</p> <p>b) dla zabudowy jednorodzinnej na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej 2 miejsca postojowe,</p> <p>c) dla biur 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową nie przekraczającą 100 m², przy powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m², nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>d) dla handlu i usług 3 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową nie przekraczającą 100 m², przy powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m², nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla hurtowni 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej, przy powierzchni użytkowej powyżej 500 m² dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,</p>

		<p>f) dla szkół i przedszkoli 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>g) dla obiektów sportowych 20 miejsc postojowych na 150 m2 powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,</p> <p>h) dla obiektów gastronomii 12 miejsc postojowych na 70 m2 powierzchni użytkowej lub 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>i) dla zakładów opieki zdrowotnej 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na gabinet,</p> <p>j) dla obiektów kultury 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,</p> <p>k) dla ogrodów działkowych 4 miejsca postojowe na 10 działek.</p>
<p>stalenia 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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>nie dotyczy</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	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	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>MP ZP Osiedla Białoleka Wieś zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXI/2230/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. (dz. Urz. woj. Mazowieckiego z dnia 25.02.2010 poz. 570)</p> <p>uchwała: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.33.pdf</p> <p>Plan: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.33_plan.pdf</p> <p>geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</p> <p>Ustalenia ogólne</p> <p>§ 4.1. Ustala się, że następujące tereny są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny istniejących tras komunikacyjnych i ulic – ul. Płochocińska 1-KD-G, ul. Białolecka 2KD-G oraz istniejące ulice zbiorcze KD-Z, lokalne KD-L i dojazdowe KD-D – w liniach rozgraniczających przewidzianych w planie; 2) tereny przeznaczone pod projektowane drogi ponadlokalne, w tym: odcinki ul. Białoleckiej 2KD-G, węzeł z Trasą Toruńską 1KD-S, ul. Proletariaczyków 1KD-Z, ul. Inowłodzka 2KD-Z, ul. Nowo-Kowalskiego 3KD-Z; 3) tereny planowane pod nowe ulice publiczne lokalne KD-L i dojazdowe KD-D; 4) tereny ciągów pieszo-jezdnych KP-J; 5) tereny ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych 1+3KP/KD-r; 6) teren 1U-O/US; 7) teren 1U-Op/U-Z/U-K/US/U-p; 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS. <p>2. Ustala się, że następujące tereny są przeznaczone pod miejsca i przestrzenie publiczne, w rozumieniu zapisu §2 ust. 1 pkt 19:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren 1ZPp; 2) tereny 1+3ZI; 3) tereny 1+2ZI/ZP; 4) teren 1ZI/KD-P; 5) tereny 1+18KP-J; 6) tereny 1+10KP/ZP; 7) tereny wymienione w ust. 1. <p>§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p>
---	--	---

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

	<p>1) ustala się tereny oznaczone:</p> <p>a) KD-S jako ulice ekspresowe o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 100,0 m i 2 jezdniach o minimalnej szerokości po 10,5 m,</p> <p>b) KD-G jako ulice główne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m i 2 jezdniach o minimalnej szerokości po 7,0 m lub 1 jezdni o minimalnej szerokości 14,0 m,</p> <p>c) KD-Z jako ulice zbiorcze o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m i minimalnej szerokości jezdni 7,0 m,</p> <p>d) KD-L jako ulice lokalne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i minimalnej szerokości jezdni 6,0 m,</p> <p>e) KD-D jako ulice dojazdowe o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i minimalnej szerokości jezdni 5,0 m, z wyjątkami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla ulic w §33,</p> <p>f) KP-J jako ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z dopuszczeniem przekształcenia na ciągi pieszo-jezdne istniejących ulic publicznych o szerokościach nienormatywnych (mniejszych niż 10 m), dla których osiągnięcie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie, z wyjątkami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla ulic w §33;</p> <p>2) ustala się budowę nowego odcinka ul. Białoleńskiej od ul. Kopijników do projektowanej ul. Inowłodzkiej;</p> <p>3) ustala się przebudowę, w tym poszerzenie ul. Białoleńskiej na odcinku od projektowanej ul. Inowłodzkiej do projektowanej ul. Nowo-Białoleńskiej w celu dostosowania jej do parametrów drogi głównej;</p> <p>4) ustala się ograniczenie skrzyżowań ulic ekspresowych (KD-S), głównych (KD-G) i zbiorczych (KD-Z) z ulicami o niższych klasach do oznaczonych na rysunku planu oraz ogranicza się zjazdy z jezdni głównych ulic ekspresowych (KD-S), głównych (KD-G) i zbiorczych (KD-Z) na jezdnie serwisowe do oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>5) zakazuje się bezpośrednich zjazdów na tereny z jezdni głównych ulic ekspresowych (KD-S), głównych (KD-G) i zbiorczych (KD-Z), z wyjątkiem istniejących zjazdów z ulicy 1KD-Z (ul. Białoleńska); dopuszcza się zjazdy na tereny z jezdni serwisowych tych ulic;</p> <p>6) ustala się skrzyżowania ul. Nowo-Białoleńskiej z ul. Proletariatczyków i z ul. Płochocińską oraz ul.</p>
--	--

		<p>Nowo-Kowalskiego z Trasą Toruńską jako dwupoziomowe;</p> <p>7) dla ulic wewnętrznych (KDW) o długości do 60 m ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, dla ulic o długości powyżej 60 m ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszych szerokości dla istniejących dróg wewnętrznych, gdy ze względu na istniejące ogrodzenia nie jest możliwe ich poszerzenie;</p> <p>8) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg wewnętrznych ustala się nakaz realizacji placu do zawracania na ich końcu o minimalnym promieniu skrętu 6,0 m, nakaz nie dotyczy dojazdów do 1 lub 2 działek o długości do 30 m;</p> <p>9) postuluje się wyznaczyć drogi wewnętrzne KDW zgodnie z rysunkiem planu lub o innym przebiegu zapewniającym dostęp do drogi publicznej z każdej działki;</p> <p>10) postuluje się główne wjazdy na teren zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>11) ustala się prowadzenie obustronnych chodników w ulicach publicznych;</p> <p>12) ustala się przeprowadzenie ciągów pieszych w ramach obszarów: 1ZPp i 2ZI/ZP, zgodnie z rysunkiem planu, oraz na terenach 1 do 4KP/ZP i 6 do 10KP/ZP, 1 do 3KP/KD-r, gdzie są one przewidziane jako przeznaczenie podstawowe, tj. na terenach ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urządzonej KP/ZP i na terenach ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych KP/KD-r;</p> <p>13) ustala się wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic 1KD-S, 2KD-G, 2KD-Z, 3KD-Z, 5KD-L, na odcinku 1KD-Z i 2KD-L oraz na terenach 2ZI/ZP, 1 do 3KP/KD-r, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych ulic publicznych KD, ciągów pieszo-jezdnym KP-J oraz na terenach o funkcjach publicznych. [...]</p> <p>16) dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KD-L o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;</p> <p>17) wprowadza się obsługę publicznym transportem autobusowym w liniach rozgraniczających ulic: 1KD-S, Białotęckiej (2KD-G, 2KD-L), Nowo-Białotęckiej (2KD-G), Płochocińskiej (1KD-G), Inowódzkiej (2KD-Z) oraz Nowo-Kowalskiego (3KD-Z);</p>
--	--	--

18) dopuszcza się wprowadzenie publicznego transportu autobusowego w ulicach: Echa Leśne (6KD-L), Juranda ze Spychowa (5KD-L) oraz Wielkiego Dębu (10KD-L) po dostosowaniu parametrów jezdni tych ulic do ruchu autobusowego.

MPZP obszaru Bródno- część I, Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXII/1897/2009 z dnia 17 września 2009r.

uchwała:

<https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Targowek/10.13.pdf>

plan:https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Targowek/10.13_plan.pdf

Funkcje i zasady zagospodarowania terenów:

par. 4.1 ustala przeznaczenie i zasady

zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) U- tereny usług [...]
- 2) U-H, U-R- tereny usług handlu i usług rzemiosła[...]
- 3) U-A- tereny usług administracji, siedziby firm- biura, banki, obsługa finansowa, usługi pocztowe, ubezpieczenia itp.[...]
- 4) U-KS- tereny obiektów sakralnych- kościoły, domy modlitwy, klasztory wraz z zapleczem mieszkalnym[...]
- 5) U-K- tereny usług kultury,[...]
- 6) U-Z- tereny usług zdrowia (U-Zp, U-Zż, U-Zs; przychodnie, poradnie, żłobki, obiekty rehabilitacyjne (np. baseny), szpitale[...]
- 7) U-O, U-N, U-P- tereny usług oświaty, usług nauki i usługi opieki społecznej i socjalnej[...]
- 8) US- tereny usług sportu i rekreacji[...]
- 9) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej[...]
- 10) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej[...]
- 11) ZP- tereny zieleni publicznej urządzonej w postaci parków, zieleńców, skwerów (Zpj- ogrodów jordanowskich)[...]
- 12) ZP-I- tereny zieleni izolacyjnej od ulic lub od potencjalnie uciążliwych obiektów inżynierskich[...]
- 13) Z- tereny zieleni przyulicznej[...]
- 14) Zu- tereny zieleni urządzonej[...]
- 15) Zos- tereny zieleni osiedlowej[...]
- 16) KD- tereny dróg publicznych;
- 17) KD-TS- tereny komunikacji samochodowej, na których ustala się lokalizację petli autobusowych, parkingów (w poziomie terenu i

	<p>wielopoziomowych);</p> <p>18) KDOTSsp- tereny stacji paliw i towarzyszących im warsztatów i myjni samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą [...]</p> <p>19) KP- tereny komunikacji pieszej- przeznaczone dla ruchu pieszego place, ciągi piesze[...]</p> <p>20) KP-J- ciągi pieszo-jezdne[...]</p> <p>par11.1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy, i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) ustala się tereny oznaczone:</p> <p>a) KD-S jako drogi ekspresowe</p> <p>b) KD-GP jako drogi główne ruchu przyspieszonego</p> <p>c) KD-G jako drogi główne</p> <p>d) KD-Z jako drogi zbiorcze</p> <p>e) KD-L jako drogi lokalne</p> <p>f) KD-D jako drogi dojazdowe</p> <p>g) KP-J jako ciągi pieszo-jezdne</p> <p>h) KP jako ciągi piesze;</p> <p>2) dopuszcza się włączenie ulic wewnętrznych, wniesionych na rysunek planu, do ulic publicznych zgodnie ze stanem istniejącym; dopuszcza się włączenie nowych ulic wewnętrznych tylko do ulic lokalnych i dojazdowych</p> <p>3) ustala się przebudowę Trasy Toruńskiej w celu jej dostosowania do parametrów drogi ekspresowej oraz m.in.:</p> <p>a) budowę wiaduktu nad Trasą Toruńką na przedłużeniu ul. Kowalskiego,</p> <p>b) budowę węzła Trasy Toruńskiej z ul. Łabiszyńską,</p> <p>c) nad Trasą Toruńską zachowanie kładki dla pieszych na przedłużeniu ul. chodeckiej łączącej tereny południowo wschodniej Białoleki i Targówka</p> <p>d) zachowanie i modernizację węzła Trasy Toruńskiej z ul. Rembelińską wraz z linią tramwajową w ciągu ul. Rembelińskiej (na wiadukcie);</p> <p>4) ustala się przeprowadzenie II linii metra pod ul. Kondratowicza, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu, lokalizację dwóch przystanków metra: pod ul. Kondratowicza w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dewizji W.P. Oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembelińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czerpniowyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem strefy ochronnej,</p>
--	--

		<p>MPZP osiedla Brzeziny II, Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XVI/229/2003 z dnia 4 września 2003 roku</p> <p>uchwała: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.24.pdf</p> <p>plan: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.24_plan.pdf</p> <p>Funkcje i zasady zagospodarowania terenów:</p> <p>§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM, 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, 3) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem K, 4) tereny wód otwartych z zielenią nadbrzeżną, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ, 5) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-4, 6) zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu stref uciążliwości od układu komunikacyjnego oraz linii energetycznych wysokiego napięcia, 7) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu granic stanowiska archeologicznego, 8) ustalenia dotyczące terenów eksponowanych w krajobrazie miasta, 9) zasady obsługi komunikacyjnej, 10) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynierskie. <p>MPZP rejonu ulicy Ostródzkiej, Uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXXIX/1191/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 roku</p> <p>uchwała: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.24.pdf</p> <p>plan: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.24_plan.pdf</p> <p>§ 4 ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:</p> <p>2. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW, 3) teren obiektów sakralnych - UKS, 4) teren parkingów i garaży wielopoziomowych oraz usług - KSw/U, 5) tereny zieleni publicznej urządzonej - ZP,
--	--	--

6) tereny dróg i ulic publicznych - KD,
- ulice zbiorcze KD(z),
- ulice dojazdowe KD(d),
7) tereny placów publicznych – KD-P.

3. Ustala się tereny: KD i KD-P, ZP jako tereny publiczne

§ 9 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określone dla poszczególnych ulic oznaczonych na rysunku planu:

1) ul. Malborska - KD(z)-1, ulica zbiorcza o szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m,
2) ul. Ostródzka - KD(d)-2, ulica dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
3) ul. Kowalskiego - KD(z)-3, ulica zbiorcza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
4) ul. Nowo-Kowalskiego - KD(z)-4, ulica zbiorcza szerokość w liniach rozgraniczających -20,0 m,
5) plac publiczny KD-P-5 o szerokości 30 m, z drogą dojazdową do kościoła (jezdnia o szerokości 5 m z prostopadłymi miejscami parkingowymi),
6) ul. Nowo-Kowalskiego (odcinek północny) - KD(z)-6, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,0m do 60,0m,
7) skrzyżowanie ulic Ostródzkiej, Kowalskiego i Tokarza – KD(z)-7, z zielenią publiczną i dopuszczoną lokalizacją pompowni sanitarnej Ps.

2. Ustala się bezkolizyjne przecięcie Trasy Toruńskiej wiaduktem w ciągu projektowanego odcinka ul. Kowalskiego.

MPZP "Annopol - Centrum" w gminie Warszawa Białoleka, Uchwała Rady Gminy Warszawa Białoleka XLVII/672/98 z dnia 29 maja 1998 roku uchwała: <https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.02.pdf>
plan: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Targowek/10.12_plan.pdf

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. obszary usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP, z podstawowym przeznaczeniem pod: usługi handlu, gastronomii i administracji II i III st. obsługi (publiczne i komercyjne),
2. obszary usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem UR, przeznaczenie podstawowe: usługi rzemiosła, handlu, nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości.

	<p>3. obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem M,</p> <p>4. obszary ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,</p> <p>5. tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolem K,</p> <p>6. zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-5,</p> <p>7. zasady ochrony obiektów archeologicznych,</p> <p>8. zasady obsługi komunikacyjnej,</p> <p>9. zasady zaopatrzenia terenów w media inżynierskie.</p> <p>§ 12. Na terenach tras komunikacyjnych [K] obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <p>1. ustala się modernizację istniejącego układu drogowego o funkcjach ulic zbiorczych [Z], lokalnych [L] i dojazdowych [D],</p> <p>2. ustala się realizację nowego włączenia ul. Białoleckiej (ul. lokalna L) do proj. ul. Inowłodzkiej,</p> <p>3. do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,</p> <p>4. zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w obowiązującej ustawie o drogach publicznych,</p> <p>5. w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.</p> <p>§ 13. Dla terenu komunikacji publicznej [Kz] plan ustala:</p> <p>1. adaptację istniejącej pętli tramwajowej,</p> <p>2. dopuszczenie realizacji usług towarzyszących (handlu, gastronomii), pod warunkiem zapewnienia ciągłości ruchu tramwajowego,</p> <p>3. obsadzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską,</p> <p>4. obowiązek pozostawienia dostępu dla służb miejskich do istn. przewodów ciepłowniczych CP 2x600 oraz sieci i kabli trakcyjnych.</p> <p>§ 19.1. Ustala się zasady powiązania układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym przy pomocy skrzyżowania ul. Inowłodzkiej z ul. Annopol i ul. Nowo-Białolecką.</p> <p>2. Ustala się obsługę komunikacyjną zachodniego rejonu objętego planem od ulicy lokalnej projektowanej w ramach linii rozgraniczających ul. Marywilskiej.</p>
--	--

		<p>3. Dopuszcza się włączenie na "prawe skrzyty" ul. Kopijników do ul. Nowo-Białoleckiej.</p> <p>4. Dopuszcza się realizację dodatkowych wjazdów dla obsługi terenów usługowych, od ul. Inowłodzkiej przez ogrody działkowe.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi dojazdowej wewnętrznej z chodnikiem po jednej stronie drogi (Włodkowica) - budowa drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą (ul. Białolecka), - budowa wiaty, czterech masztów flagowych oraz separatora substancji ropopochodnych na istniejącej kanalizacji (ul. Inowłodzka) - budowa centrum usług dystrybucji z zapleczem socjalno-biurowym, portiernią, zbiornikiem p.poż, zbiornikiem retencyjnym (ul. Annapol) - Budowa dwóch kontenerów magazynowych wraz z instalacją elektryczną i placem manewrowym (ul. Annapol) <p>https://bialoleka.um.warszawa.pl/warunki-zabudowy-decyzje</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Śliwkowej, Echa Leśne, Juranda ze Spychowa, Owoców Leśnych, Truskawkowej, Dzikiego Wina, Porzeczkowej, na terenie Dzielnicy Białoleka <p>https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/F1CBCC25-5C15-4069-A6E5-C7B948DF31DE.htm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Ojca Aniceta, Wielkiego Dębu, Echa Leśne, na terenie Dzielnicy Białoleka <p>https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/D9DA7A5D-06E9-4CFD-A71A-174981947414.htm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przebudowa ul. Białoleckiej polegająca na przebudowie mostu nad Kanalem Żerańskim w Warszawie oraz przebudowie lub zabezpieczeniu kolidującej infrastruktury uzbrojenia terenu w Dzielnicy Białoleka <p>https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/OS/postepowania/srodowiskowe/wydane/2024/Przebudowa_ul_Bialoleckiej_polegajaca_na_przebudowie_mostu_nad_Kanalem_Zeranski_m_w_Warszawie_oraz_p.htm</p> <p>Budowa i przebudowa dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łąkocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembielińskiej, 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.</p>

		<p>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” w Dzielnicach Targówek i Białołęka m.st. Warszawy</p> <p>https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/OS/postepowania/srodowiskowe/wydane/2023/Budowa_i_przebudowa_drog_publicznych_wraz_z_budowa_trasy_tramwajowej_w_Dzielnica_ch_Targowek_i_Bialolek.htm</p> <p>Przebudowa ul. Białołęckiej polegająca na przebudowie mostu nad Kanałem Żerańskim</p> <p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa&L=pl&X=7502885.03176139&Y=5796787.565333819&S=8&O=0&T=0&komunikat=off</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie ma https://edziennik.mazowieckie.pl/actbymonths
	miejscowych planach odbudowy	nie ma https://bip.warszawa.pl/default.htm
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie ma https://isok.gov.pl/hydroportal.html
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>ZRID - realizacja inwestycji drogowej dotycząca rozbudowy drogi gminnej (Włodkowica0 https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/32974611/decyzje+PB+za+rok+2023.pdf/130a3672-eab1-959e-396d-ecdaf6c4e308?t=1705926863519</p> <p>ZRID - realizacja inwestycji drogowej polegającej na przebudowie drogi gminnej (Ostródzka) https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/32974611/DECYZJE+PB+2022.pdf/f0377ef4-ce34-b1e2-c3ae-68b1527b04ba?t=1672649991484</p> <p>ZRID-realizacja inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (Inowłódzka) https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/32974611/DECYZJE+PB+2021.pdf/3110718e-6ec3-35f5-a3fb-f802f1e11b7c?t=1641209608285</p> <p>ZRID realizacja inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej – ul. Zbyszka z Bogdańca/ ul. Elfów</p>

		https://bialoleka.um.warszawa.pl/document/s/40771/32974611/DECYZJE+ZRID+2024+%28%29.pdf/f1f88308-73b1-5586-ff04-6b9203acfe18?t=1735805033186
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie ma https://bip.mazowieckie.pl/
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 5/BIA/PB/2026 z dnia 05-01-2026r. (UD-II-WAB.6740.494.2025.LSZ K2/20274/25) wydana przez Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy. Decyzja prawomocna z dniem 07.01.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy, obiekt w budowie	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy, obiekt w budowie	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest w dniu 21.01.2026r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na dzień 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Zadania Inwestycyjnego I powstaną 2(dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej 3 i 4.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek 3 i 4 w zabudowie bliźniaczej. Usytuowanie budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wskazano na szkicu koncepcji zagospodarowania inwestycji stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszego Prospektu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu Budynku 3 i 4 (w świetle płaszczyzny tynków na poziomie posadzki) w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	z wkładu własnego, środków wpłaconych przez klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od Klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Aktualnie obowiązujący poziom stawek wskazano w rozporządzeniu z dnia 21 czerwca 2021 roku: 0,45 proc. od wpłaty na otwarty MRP
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2021 poz 1177). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	<p>Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne.</p> <p>Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.</p>																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Warszawie przy ul. Fieldorfa 5a, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525-000-61-76, REGON 000509643</p>																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Procent</th> <th>Stan prac budowlanych</th> <th>Planowany termin zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25,00%</td> <td>Fundamenty: ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, izolacja i ocieplenie wraz z zasypaniem i zalaniem "chudziakiem"</td> <td>10.03.2026</td> </tr> <tr> <td>25,00%</td> <td>parter: ściany konstrukcyjne, strop na parterem, schody</td> <td>31.03.2026</td> </tr> <tr> <td>20,00%</td> <td>piętro- ściany konstrukcyjne, strop nad piętrem</td> <td>30.04.2026</td> </tr> <tr> <td>10,00%</td> <td>wymurowane ściany szczytowe i działowe na parterze i piętrze, kominy, wykonana konstrukcja dachu wraz z pokryciem</td> <td>30.05.2026</td> </tr> <tr> <td>10,00%</td> <td>instalacje wod-kan i c.o., alarmowa i elektryczna (bez podłączenia do sieci), tynki wewnętrzne (bez "skosów" na piętrze), montaż okien, wylewki betonowe, elewacja (ocieplenie i tynk), montaż drzwi wejściowych</td> <td>30.06.2026</td> </tr> <tr> <td>10,00%</td> <td>montaż bram garażowych, wykonanie "skosów" na piętrze, ogrodzenie, przyłącza: elektryczne, gazowe, wody, montaż grzejników i pieca c.o., zgłoszenie budynku do użytkowania</td> <td>31.12.2026</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> </tbody> </table>	Procent	Stan prac budowlanych	Planowany termin zakończenia	25,00%	Fundamenty: ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, izolacja i ocieplenie wraz z zasypaniem i zalaniem "chudziakiem"	10.03.2026	25,00%	parter: ściany konstrukcyjne, strop na parterem, schody	31.03.2026	20,00%	piętro- ściany konstrukcyjne, strop nad piętrem	30.04.2026	10,00%	wymurowane ściany szczytowe i działowe na parterze i piętrze, kominy, wykonana konstrukcja dachu wraz z pokryciem	30.05.2026	10,00%	instalacje wod-kan i c.o., alarmowa i elektryczna (bez podłączenia do sieci), tynki wewnętrzne (bez "skosów" na piętrze), montaż okien, wylewki betonowe, elewacja (ocieplenie i tynk), montaż drzwi wejściowych	30.06.2026	10,00%	montaż bram garażowych, wykonanie "skosów" na piętrze, ogrodzenie, przyłącza: elektryczne, gazowe, wody, montaż grzejników i pieca c.o., zgłoszenie budynku do użytkowania	31.12.2026	100%	x	x
Procent	Stan prac budowlanych	Planowany termin zakończenia																							
25,00%	Fundamenty: ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, izolacja i ocieplenie wraz z zasypaniem i zalaniem "chudziakiem"	10.03.2026																							
25,00%	parter: ściany konstrukcyjne, strop na parterem, schody	31.03.2026																							
20,00%	piętro- ściany konstrukcyjne, strop nad piętrem	30.04.2026																							
10,00%	wymurowane ściany szczytowe i działowe na parterze i piętrze, kominy, wykonana konstrukcja dachu wraz z pokryciem	30.05.2026																							
10,00%	instalacje wod-kan i c.o., alarmowa i elektryczna (bez podłączenia do sieci), tynki wewnętrzne (bez "skosów" na piętrze), montaż okien, wylewki betonowe, elewacja (ocieplenie i tynk), montaż drzwi wejściowych	30.06.2026																							
10,00%	montaż bram garażowych, wykonanie "skosów" na piętrze, ogrodzenie, przyłącza: elektryczne, gazowe, wody, montaż grzejników i pieca c.o., zgłoszenie budynku do użytkowania	31.12.2026																							
100%	x	x																							
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Do dnia przeniesienia na Nabywcę prawa własności Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy o zmianie stawek podatku VAT. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną podwyższone stosownie do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, pozostałe do zapłaty przez Nabywcę części Ceny zostaną odpowiednio obniżone.</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>Na podstawie art. 43 Ustawy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
---	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9. dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY,
- 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 gwa-

rantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość 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,
- WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.