



# PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 3

*dla Zadania Deweloperskiego*

***Wille Pasymska I***

*w rejonie ulicy Pasymskiej*

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	<p>Marvipol Development S.A., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585 (przed podziałem MARVIPOL Spółka Akcyjna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000250733).</p> <p>W 2017 roku Spółka Marvipol S.A. uległa podziałowi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. części majątku Marvipol S.A. stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, prowadzącego działalność deweloperską, tym samym Marvipol Development S.A. wszedł w ogół praw i obowiązków Marvipol S.A. z zakresu działalności deweloperskiej (dalej: Spółka).</p> <p>Od 2000 roku Spółka realizuje własne, kompleksowe projekty inwestycyjne w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, obejmujące całość procesu deweloperskiego - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym, aż do przekazania gotowych lokali nabywcom, a także zarządzania tymi obiektami.</p> <p>Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje.</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).</p>		
Adres	<p><b>ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa;</b></p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p> <p><b>Adresy punktów:</b> ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa ul. Josepha Conrada 30, 01-922 Warszawa ul. Płochocińska 15, 03-191 Warszawa</p>		
Numer NIP i REGON	<table border="1"><tr><td>NIP, o ile został nadany <b>527-272-60-50</b></td><td>REGON, o ile taki posiada <b>360331494</b></td></tr></table>	NIP, o ile został nadany <b>527-272-60-50</b>	REGON, o ile taki posiada <b>360331494</b>
NIP, o ile został nadany <b>527-272-60-50</b>	REGON, o ile taki posiada <b>360331494</b>		
Numer telefonu	<b>22 275 52 28</b>		
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:klient@marvipol.pl">klient@marvipol.pl</a>		
Numer faksu	<b>Brak</b>		

Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.marvipol.pl">http://www.marvipol.pl</a> <a href="https://marvipol.pl/willepasymska/">https://marvipol.pl/willepasymska/</a>
--------------------------------------	--

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Topiel 18 w Warszawie
Data rozpoczęcia	11 czerwca 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 lipca 2020 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Siedmiogrodzka 3
Data rozpoczęcia	14 czerwca 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 sierpnia 2021 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Kłopotowskiego 11, 11A w Warszawie
Data rozpoczęcia	26 czerwca 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 kwietnia 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko Marvipol Development S.A. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko Marvipol Development S.A. prowadzono jedno postępowanie egzekucyjne – zostało ono zakończone.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Warszawa, ulica Pasymska, działka ewidencyjna nr 120, obręb 7-10-05
Numer księgi wieczystej	WA1M/00514889/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr WA1M/00514889/5 wpisana jest: hipoteka umowna do kwoty 60 000 000,00 złotych (słownie: sześćdziesiąt milionów 00/100) na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek, prowizji oraz kosztów postępowania z tytułu Umowy o Kredyt Odnawialny nr 02/022/26/Z/LI z dnia 13 kwietnia 2026 roku. Hipoteka współobciąża nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr GD1S/00018049/8 i GD1S/00010237/7.
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Pasymskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo ul. Królowej Jadwigi - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo ul. Pułkowej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo al. gen. Marii Wittek - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo tras tramwajowych wzdłuż ul. Marymonckiej oraz al. gen. Marii Wittek,</li> <li>• sąsiedztwo Stawów Młocińskich,</li> <li>• sąsiedztwo rzeki Wisły,</li> <li>• sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych,</li> <li>• sąsiedztwo parków i terenów zieleni, m.in. Park Młociński,</li> <li>• sąsiedztwo terenów sportowo-rekreacyjnych, m.in. Warszawskiego Centrum Atletyki przy ul. Roesler 2,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych, parkingów naziemnych, terenów usługowych, produkcyjno-magazynowych, lasów, innych terenów zieleni i obszarów niezagospodarowanych,</li> <li>• sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Dwujęzyczno-Prozdrowotnego Przedszkola Niepublicznego Kolorowe Kredy przy ul. Encyklopedycznej 17,</li> <li>• sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 77 im. Wandy Chotomskiej przy ul. Samogłoski 9,</li> <li>• sąsiedztwo Liceum Ogólnokształcącego Niepublicznego nr 43 z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Lotników Amerykańskich przy ul. Wóycickiego 1/3/bud.18,</li> <li>• sąsiedztwo uczelni, m.in. Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego przy ul. Wóycickiego 1/3,</li> <li>• sąsiedztwo Instytutu Sportu - PIB przy ul. Trylogii 2,</li> <li>• sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 11 przy ul. Zgrupowania AK "Kampinos" 28,</li> <li>• sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła Rzymskokatolickiego Pw. Matki Bożej Królowej Pokoju przy ul. Królowej Jadwigi 8E,</li> <li>• sąsiedztwo Archidiecezjalnego Seminarium Misyjnego "Redemptoris Mater" przy ul. Heroldów 12,</li> <li>• sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m.in. Mechaniki Pojazdowej MOTO KOMPLEX Car Sevice Garage Car Repair przy ul. Pułkowej 37,</li> <li>• sąsiedztwo stacji paliw, m.in. Stacji Paliw ORLEN przy ul. Heroldów 1,</li> <li>• sąsiedztwo Zakładu Realizacji Przewozów R-4 „Żoliborz” przy ul. Zgrupowania AK "Kampinos" 10,</li> <li>• sąsiedztwo terenów Arcelor-Mittal Huta Warszawa przy ul. Jana Kasprowicza 132,</li> <li>• sąsiedztwo pozostałości po składowisku przemysłowym przy ul. Wóycickiego,</li> <li>• sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Młociny”,</li> <li>• lokalizacja pomników przyrody, m.in. przy ul. Żubrowej oraz ul. Królowej Jadwigi,</li> <li>• teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszaru Skarpy Warszawskiej,</li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymaska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny Skarpy Warszawskiej i obszary na wschód od ul. Pułkowej i ul. Marymonckiej) zostały wyznaczone jako obszary objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny Pałacu Brühla na Młocinach) zostało wyznaczone jako obszary wpisane do rejestru zabytków – zespoły pałacowo-parkowe, dwory z parkami, parki i ogrody,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północny zachód od ul. Pasymskiej</li> <li>• i ul. Papirusów) zostało wyznaczone jako obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na północny wschód od ul. Prozy) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony „Dolina Środkowej Wisły”,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (fragment terenu Parku Młocińskiego) znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Przy Lesie Młocińskim”,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dęby Młocińskie”,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na północ od ulic: Wóycickiego, Pułkowej i Farysa) znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na północ od ulic: Wóycickiego, Pułkowej i Papirusów) znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na północny wschód od ul. Prozy) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10, 100 i 500 lat,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,</li> <li>• teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od terenu planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszarów objętych powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice.</li> </ul>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 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.</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu, przyjęty uchwałą nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r.</p> <p><a href="https://architektura.um.warszawa.pl/bielany">https://architektura.um.warszawa.pl/bielany</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie został uchwalony na terenie inwestycji</p>
	<p>Inne (4)</p>	<p>Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działki ew. nr 120, 121, 122 z obrębów 7-10-05</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu w planie – 31 UM – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>○ podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa</li> <li>○ dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa, nieuciążliwa z zakresu usług handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji, obsługi finansowej, rozrywki, kultury, turystyki i nie obniżająca standardu warunków mieszkaniowych otaczających terenów mieszkaniowych; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej oraz małych domów mieszkalnych</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>brak ustaleń w planie</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>brak ustaleń w planie</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>brak ustaleń w planie</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>12 m (2,5 kondygnacji)</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy usługowej – 40%</li> <li>• dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszk. – 75%</li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• 35 miejsc./1000 mkw. powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.</li> </ul>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zasady w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje się realizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu,</li> <li>• wskazuje się położenie w granicach strefy ochrony Skarpy Warszawskiej, gdzie obowiązują na etapie decyzji o warunkach zabudowy każdorazowe uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</li> <li>• wskazuje się położenie w granicach strefy możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, gdzie ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ obowiązek informowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o uciążliwości hałasu komunikacyjnego,</li> <li>○ wyposażenie w zabezpieczenia akustyczne zapewniające nieprzekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,</li> <li>○ zakaz sytuowania obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej.</li> </ul> </li> <li>• ustala się obowiązek ochrony i intensyfikacji istniejących zadrzewień w obszarach zurbanizowanych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) celem zapewnienia trwałości i naturalnej odnawialności elementów zieleni,</li> <li>• zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,</li> <li>• zakazuje się w strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych.</li> </ul>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren 31 UM leży w granicach obszaru objętego pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Na obszarze w granicach pośredniej strefy konserwatorskiej obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków realizacji zamierzonych inwestycji na poziomie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się obsługę terenu od ulic: Pułkowej (ulica serwisowa w pasie drogi), Pasymskiej - 25KDD, Królowej Jadwigi - 19 KDD.</p> <p>Dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń komunikacyjnych tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych, miejsc parkingowych, służących obsłudze zainwestowania.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaopatrzenie z Wodociągów Układu Centralnego,</li> <li>• ustala się realizację magistrali wodociągowej w ul. Pułkowej, głównego przewodu wodociągowego dla tego obszaru w ul. Pasymskiej i Królowej Jadwigi oraz rozbudowanie sieci rozdzielczej wodociągowej w ulicach projektowanych,</li> <li>• dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej dla terenów budownictwa jednorodzinnego zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działce.</li> </ul> <p>W zakresie kanalizacji sanitarnej oraz gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się budowę systemu kanalizacji ogólnospławnej ograniczonej, do odprowadzenia wód deszczowych z układu drogowego z terenów usługowych, parkingów i terenów zabudowy wielorodzinnej; wody deszczowe z terenów zabudowy jednorodzinnej odprowadzić należy na tereny ogródków przydomowych,</li> <li>• ustala się odprowadzanie ścieków i wód deszczowych w systemie pompowym poprzez sieć miejską do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, która będzie wyznaczona w układzie kanalizacji miasta dla lewobrzeżnej części Warszawy,</li> <li>• dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej na terenach budownictwa jednorodzinnego stosowanie rozwiązań kanalizacji indywidualnej na działce.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się dostarczenie gazu przewodowego dla pokrycia pełnych potrzeb na cele ogrzewania pomieszczeń, przygotowania posiłków i ciepłej wody,</li> <li>• wskazuje się źródło zasilenia w gaz - istniejąca magistrala gazowa średniego ciśnienia 300 mm w ul. Pułkowej,</li> <li>• ustala się konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb - w oparciu o istniejący szkielet układu sieci.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaspokajanie potrzeb cieplnych z miejskiej sieci ciepłej z możliwością jej rozbudowy i modernizacji.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zasilanie z sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej 15kV wyprowadzonej z istniejącej stacji 110/15 kV "Młociny",</li> <li>• nakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,</li> <li>• ustala się adaptację przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV relacji stacja energetyczna 400/110 kV "Mory" - stacja 110/15 kV "Młociny" oraz zasięgi ograniczeń jakie ta linia będzie powodować dla zagospodarowania terenu,</li> <li>• ustala się w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii.</li> </ul> <p>W zakresie telekomunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się pełną obsługę z central telefonicznych Żoliborza,</li> <li>• o ustala się konieczność rozbudowy sieci telefonicznej i budowy nowych szafek kablowych na obszarze opracowania oraz przydziału nowych numerów telefonicznych.</li> </ul>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)</p>	<p style="text-align: center;">Przeznaczenie terenu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu, przyjęty uchwałą nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działka ew. nr 78/1 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 32 UM– Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 73/3 (fragm.), 76/3 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 33 UM – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 79/4, 79/2 (fragm.), 80 (fragm.), 90/3, 92/13 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 35 MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 112 (fragm.), 114 (fragm.), 92/22 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 3 KP-J – Tereny ciągu pieszo-jezdnego <ul style="list-style-type: none"> <li>o działka ew. nr 119 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 19 KDD – Tereny komunikacji - ulica dojazdowa (ul. Królowej Jadwigi) <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 92/16 (fragm.), 90/2, 78/2, 79/2 (fragm.), 76/4, 75/3, 73/2 (fragm.), 74/7, 74/6 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II b planu, przyjęty uchwałą nr 585/XVIII/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia z dnia 7 grudnia 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 26 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działka ewidencyjna nr 16 (fragm.), 17 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 25 KDD – Tereny komunikacji - ulica dojazdowa (ul. Pasymska) <ul style="list-style-type: none"> <li>o działka ewidencyjna nr 70/7 (fragm.), 74/4 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młociny w rejonie ul. Wazów, przyjęty uchwałą nr XXV/945/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia z 28 sierpnia 2025 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C2.8 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 15 (fragm.), 20, 19/1, 19/2, 18 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• C2.10 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• C2.11 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 46, 47, 48, 49, 50, 51 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• C2.12 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 53 (fragm.), 55 (fragm.), 56, 60 (fragm.), 57, 58 (fragm.), 70/2, 70/3 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• C2.9 MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług <ul style="list-style-type: none"> <li>o działka ew. nr 21 (fragm.) z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> <li>• 15KDD – Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Królowej Jadwigi) <ul style="list-style-type: none"> <li>o działki ew. nr 36/3 (fragm.), 45 z obrębów 7-10-05</li> </ul> </li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 17KDD – Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Radecka) o działki ew. nr 36/3 (fragm.), 36/2 (fragm.), 46 (fragm.) z obrębem 7-10-05</li> <li>• 19KDD – Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Pasymska) o działki ew. nr 74/4 (fragm.), 70/7 (fragm.), 70/9 (fragm.), 73/2 (fragm.), 70/16 (fragm.) z obrębem 7-10-05</li> <li>• 20 KDD – Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Ostaszewska) o działki ew. nr 52 (fragm.) z obrębem 7-10-05</li> <li>• 25 KDD – Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Radecka) o działki ew. nr 36/3 (fragm.) z obrębem 7-10-05</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 32 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 33 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 35 MW – brak ustaleń w planie</li> <li>• 3 KP-J – nie dotyczy</li> <li>• 19 KDD - nie dotyczy</li> <li>• 26 MN – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> <li>• C2.8 MN – 0,8</li> <li>• C2.10 MN – 0,8</li> <li>• C2.11 MN – 0,8</li> <li>• C2.12 MN – 0,8</li> <li>• C2.9 MN/U – 0,8</li> <li>• 15KDD – nie dotyczy</li> <li>• 17KDD – nie dotyczy</li> <li>• 19KDD – nie dotyczy</li> <li>• 20 KDD – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 32 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 33 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 35 MW – brak ustaleń w planie</li> <li>• 3 KP-J – nie dotyczy</li> <li>• 19 KDD - nie dotyczy</li> <li>• 26 MN – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> <li>• C2.8 MN – maksymalna - 0,5; minimalna – brak ustaleń w planie</li> <li>• C2.10 MN – maksymalna – 0,5; minimalna – brak ustaleń w planie</li> <li>• C2.11 MN – maksymalna – 0,5; minimalna – brak ustaleń w planie</li> <li>• C2.12 MN – maksymalna – 0,5; minimalna – brak ustaleń w planie</li> <li>• C2.9 MN/U – maksymalna – 0,5; minimalna – brak ustaleń w planie</li> <li>• 15KDD – nie dotyczy</li> <li>• 17KDD – nie dotyczy</li> <li>• 19KDD – nie dotyczy</li> <li>• 20 KDD – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> </ul>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 32 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 33 UM – brak ustaleń w planie</li> <li>• 35 MW – brak ustaleń w planie</li> <li>• 3 KP-J – nie dotyczy</li> <li>• 19 KDD - nie dotyczy</li> <li>• 26 MN – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> <li>• C2.8 MN – 30%</li> <li>• C2.10 MN – 30%</li> <li>• C2.11 MN – 30%</li> <li>• C2.12 MN – 30%</li> <li>• C2.9 MN/U – 30%</li> <li>• 15KDD – nie dotyczy</li> <li>• 17KDD – nie dotyczy</li> <li>• 19KDD – nie dotyczy</li> <li>• 20 KDD – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> </ul>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM – 12 m (2,5 kondygnacji)</li> <li>• 32 UM – 15 m (3,5 kondygnacji)</li> <li>• 33 UM – 15 m (3,5 kondygnacji)</li> <li>• 35 MW – 19 m (4,5 kondygnacji)</li> <li>• 3 KP-J – nie dotyczy</li> <li>• 19 KDD - nie dotyczy</li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26 MN – 12 m (2,5 kondygnacji)</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> <li>• C2.8 MN – 11 m</li> <li>• C2.10 MN – 11 m</li> <li>• C2.11 MN – 11 m</li> <li>• C2.12 MN – 11 m</li> <li>• C2.9 MN/U – 11 m</li> <li>• 15KDD – nie dotyczy</li> <li>• 17KDD – nie dotyczy</li> <li>• 19KDD – nie dotyczy</li> <li>• 20 KDD – nie dotyczy</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy usługowej – 40 %</li> <li>○ dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszk. – 75%</li> </ul> </li> <li>• 32 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy usługowej – 30 %</li> <li>○ dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszk. – 75%</li> </ul> </li> <li>• 33 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy usługowej – 30 %</li> <li>○ dla zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszk. – 75%</li> </ul> </li> <li>• 35 MW – 25 % pod warunkiem urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej co najmniej 40 % pow. terenu inwestycji (osiedla), w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25 % pow. biol. czynnej,</li> <li>○ 15 % zieleni urządzonej.</li> </ul> </li> <li>• 3 KP-J – brak ustaleń w planie</li> <li>• 19 KDD - brak ustaleń w planie</li> <li>• 26 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla nowych działek przyjmuje się wskaźnik – 75 %</li> <li>○ dla działek istniejących – 40 %</li> </ul> </li> <li>• 25 KDD – brak ustaleń w planie</li> <li>• C2.8 MN – 60%</li> <li>• C2.10 MN – 60%</li> <li>• C2.11 MN – 60%</li> <li>• C2.12 MN – 60%</li> <li>• C2.9 MN/U – 60%</li> <li>• 15KDD – 10%</li> <li>• 17KDD – 10%</li> <li>• 19KDD – 10%</li> <li>• 20 KDD – 10%</li> <li>• 25 KDD – 10%</li> </ul>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>○ 35 miejsc./1000 mkw. powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.</li> </ul> </li> <li>• 32 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>○ 35 miejsc./1000 mkw. powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.</li> </ul> </li> <li>• 33 UM: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>○ 35 miejsc./1000 mkw. powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.</li> </ul> </li> <li>• 35 MW – 1,2 stanowiska/1 mieszkanie.</li> <li>• 3 KP-J – nie dotyczy</li> <li>• 19 KDD - nie dotyczy</li> <li>• 26 MN – 2 miejsca/1 domek (lokal)</li> <li>• 25 KDD – nie dotyczy</li> <li>• C2.8 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych powyżej - 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> <li>• C2.10 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny,</li> </ul> </li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymaska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych powyżej - 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> <li>● C2.11 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych powyżej - 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> <li>● C2.12 MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych powyżej - 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> <li>● C2.9 MN/U: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej – 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: nauki, sportu, zdrowia oraz innych funkcji niewymienionych powyżej - 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> </ul> </li> <li>● 15KDD – nie dotyczy</li> <li>● 17KDD – nie dotyczy</li> <li>● 19KDD – nie dotyczy</li> <li>● 20 KDD – nie dotyczy</li> <li>● 25 KDD – nie dotyczy</li> </ul>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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 (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Uchwała nr XXV/945/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 28 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młociny w rejonie ul. Wazów.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy,</li> <li>• ustala się zachowanie lub realizację pasów dla rowerów lub dróg dla rowerów na terenie ul. Kazimierza Wóycickiego 1KDZ,</li> <li>• ustala się realizację układu dróg dla rowerów, ścieżek pieszo-rowerowych lub pasów dla rowerów równoległego do ul. Pułkowej w ciągu: ul. Spartakusa 21KDD, ul. Trylogii 1KDD, 1KP,</li> <li>• dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających ul. Pułkowej 1KDDP,</li> <li>• dopuszcza się na obszarze planu realizację obiektów i urządzeń metra,</li> <li>• ustala się zachowanie i rozwój kampusu akademickiego w obszarze B,</li> <li>• wskazuje się obszary objęte ochroną: zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dęby Młociońskie”, tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tereny otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego,</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej,</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę wydmy oznaczonej na rysunku planu, jako krajobrazowej formy ukształtowania terenu,</li> <li>• ustala się zachowanie i pielęgnację istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem,</li> <li>• wyznacza się strefy zieleni wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>• ustala się ochronę dla układu urbanistycznego „Miasto-ogród Młociny” oraz wyznacza się strefę ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego „Miasto-ogród Młociny” w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-B,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbiorę istniejącego, pozbawionego wartości zabytkowych domu przy ul. Anny Jagiellonki 1 (teren C2.2 MN), ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków,</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych nawierzchni brukowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,</li> <li>• ustala się urządzenie terenu C1.12 ZP jako parku miejskiego wraz z terenem usług publicznych C1.13 UP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</li> <li>• ustala się zachowanie charakterystycznego ukształtowania terenu wzdłuż ul. Spartakusa 21KDD, będącego pozostałością nasypu kolejowego dawnej kolei dojeżdżającej do Młocin,</li> <li>• wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu granicę krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego,</li> <li>• wskazuje się strefy ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu na terenach D5 M i D8 M,</li> <li>• wskazuje się ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do wysokości określonej dla poszczególnych stref ograniczeń wysokości w rejonie lotniska Warszawa - Babice zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej,</li> <li>• ustala się budowę infrastruktury technicznej jako podziemnej,</li> <li>• dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej,</li> <li>• dopuszcza się umieszczanie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytworzenia energii elektrycznej lub ciepła (słonecznych paneli energetycznych) rekuperatorów, wymienników ciepła, absorberów,</li> <li>• dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW dla urządzeń wolnostojących,</li> <li>• dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej z wykorzystaniem metod nieingerujących w system korzeniowy drzew i krzewów,</li> <li>• zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej za wyjątkiem obiektów i urządzeń realizowanych w ramach likwidacji kolizji oraz przyłączy do altan ogrodowych lub przyłączy tymczasowych,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się zachowanie istniejącego ujęcia wody na terenie C2.5 ZP-IW oraz zachowanie strefy ochronnej ujęcia wody wyznaczonej przez linię rozgraniczającą terenu C2.5 ZP-IW, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>• dopuszcza się zachowanie istniejącego ogólnodostępnego punktu czerpalnego na terenie C2.4 U,</li><li>• dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie przepompowni w obrębie terenu B1 UN,</li><li>• dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę otwartych zbiorników wodnych, o formach zbliżonych do naturalnych, pompowni wód deszczowych lub zbiorników retencyjnych,</li><li>• dopuszcza się budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych pod powierzchniami ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią,</li><li>• dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,</li><li>• zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym,</li><li>• dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych i chłodniczych gazowych lub elektrycznych w obiektach sezonowych,</li><li>• zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych sieci ciepłowniczych,</li><li>• dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,</li><li>• ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,</li><li>• dopuszcza się użytkowanie tymczasowych lub sezonowych, nadziemnych lub naziemnych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz zasilających place budowy,</li><li>• dopuszcza się stosowanie spalinowych agregatów prądotwórczych do zasilania awaryjnego, a także sezonowych plenerowych imprez okolicznościowych,</li><li>• zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</li></ul> <p><b>Uchwała nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania,</li><li>• ustala obszar objęty pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej - granicę strefy oznaczono na rysunku planu,</li><li>• ustala się obowiązek ochrony i intensyfikacji istniejących zadrzewień w obszarach zurbanizowanych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) celem zapewnienia trwałości i naturalnej odnawialności elementów zieleni,</li><li>• zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,</li><li>• zakazuje się w strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych,</li><li>• ustala się realizację magistrali wodociągowej w ul. Pułkowej, głównego przewodu wodociągowego dla tego obszaru w ul. Pasymskiej i Królowej Jadwigi oraz rozbudowanie sieci rozdzielczej wodociągowej w ulicach projektowanych,</li><li>• ustala się realizację sieci kanalizacyjnej,</li><li>• ustala się konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb - w oparciu o istniejący szkielet układu sieci,</li><li>• ustala się nakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,</li><li>• ustala się adaptację przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV relacji stacja energetyczna 400/110 kV "Mory" - stacja 110/15 kV "Młociny" oraz zasięgi ograniczeń jakie ta linia będzie powodować dla zagospodarowania terenu,</li><li>• ustala się w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii,</li><li>• ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji miejskiej sieci ciepłej,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci telefonicznej i budowę nowych szafek kablowych na obszarze opracowania.</li></ul> <p><b>Uchwała nr 401/XVIII/00 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 8 grudnia 2000 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszcza się realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania,</li><li>• ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień (alei) w pasie ulicy Heroldów oraz na terenie zieleni oznaczonym symbolem 4 -Z,</li><li>• zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,</li><li>• ustala się, że ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu,</li></ul>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>zakazuje się w strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów stacji paliw oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych,</li><li>ustala się szerokość stref możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych od tras podstawowego układu miejskiego - ul. Pułkowej i ul. Pstrowskiego (proj. Trasy Mostu Północnego) mierzonych w obie strony od zewnętrznych krawężników jezdni - 50 metrów,</li><li>ustala się nakaz realizacji przewodu głównego wodociągowego DN 200/150 mm w ul. Heroldów do wpięcia do istniejącego przewodu głównego wodociągowego DN 200 w tej ulicy oraz nakaz rozbudowy sieci rozdzielczej wodociągowej w ulicach projektowanych,</li><li>ustala się realizację kanału głównego o 0,50m w ul. Heroldów (zamiast istniejącego kolektora z Huty, przewidzianego na tym odcinku do likwidacji) i ul. Muzealnej,</li><li>ustala się konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb - w oparciu o istniejący szkielet układu sieci,</li><li>ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,</li><li>ustala się adaptację przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV relacji stacja energetyczna 400/110 kV "Mory" - stacja 110/15 kV "Młociny" oraz zasięgi ograniczeń jakie ta linia będzie powodować dla zagospodarowania terenu,</li><li>ustala się w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii,</li><li>ustala się likwidację istniejącej magistrali ciepłej naziemnej i przełożenie jej w terenie pasa drogowego ul. Encyklopedycznej, a do czasu likwidacji na terenach stanowiących trasy przebiegu magistralnych przewodów sieci ciepłej - oznaczonej na rysunku planu, ustala się w odległości 5 m od magistrali zakaz projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z podłożem oraz sadzenia drzew.</li></ul> <p><b>Uchwała nr VII/126/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 4 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>ustala się realizację drogi publicznej klasy dojazdowej 12.KD-D, biegnącej w centralnej części planu,</li><li>ustala się prowadzenie tras dla rowerów w terenie drogi 9.KD-G,</li><li>wskazuje się prowadzenie tras dla rowerów w al. gen. M. Wittek – drodze przylegającej do obszaru planu,</li><li>dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w granicach obszaru objętego planem,</li><li>ustala się zachowanie terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 3.ZL, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</li><li>ustala się zachowanie terenu zieleni położonego między terenem drogi 10.KD-L a lasem 1.ZL i zagospodarowanie go jako terenu zieleni urządzonej,</li><li>zakazuje się prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza tym lokalem,</li><li>ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew,</li><li>ustala się realizację zieleni komponowanej w ramach strefy zieleni oraz parkingów naziemnych wyznaczonej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</li><li>ustala się zachowanie zieleni wysokiej w ramach strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</li><li>ustala się nakaz dla budynków przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe lokalizowanych bezpośrednio od strony drogi 9.KD-G uwzględnienia uciążliwości hałasowej poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,</li><li>zakazuje się lokalizacji na obszarze objętym planem usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych związanych ze stałym lub całodobowym pobytem pacjentów oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,</li><li>wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Lotniska Warszawa-Babice w Warszawie, dla których obowiązują przepisy odrębne,</li><li>dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz</li></ul>
--	--	--

		<p>przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej,</li><li>• dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroformie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL,</li><li>• dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,</li><li>• dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,</li><li>• zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</li></ul> <p><b>Uchwała nr LXXII/1863/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, w liniach następujących dróg publicznych: 1.1.KD-GP i 1.2.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej, 3.KD-Z ul. Kasprowicza, 7.KD-L ul. Zgrupowania AK „Kampinos”, 8.KD-L ul. Nocznickiego, 4.KD-L projektowanej 1, 5.KD-L projektowanej 2, 11.KD-L ul. Przy Agorze,</li><li>• ustala się przebiegi ścieżek rowerowych, dwukierunkowych: po terenie oznaczonym symbolem A3.U oraz w ramach ciągów pieszo-rowerowych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.ZP, C6.U i C9.U,</li><li>• dopuszcza się przekształcanie zieleni istniejącej na terenach A7.ZP, A8.ZP, C4.ZP i C8.ZP zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów,</li><li>• ustala się zachowanie lub wytworzenie rzędów drzew wskazanych do wytworzenia lub uzupełnienia zgodnie z rysunku planu,</li><li>• zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym pobytom dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki, ośrodków opiekuńczo-wychowawczych w odległości 80 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, z wyłączeniem terenów B1.UO, B2.UO/UZ,</li><li>• ustala się ochronę dwóch budynków zlokalizowanych na terenach A3.U i A5.U określoną w przepisach szczegółowych i zgodnie z rysunkiem planu,</li><li>• wskazuje się na rysunku planu granice obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-26, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</li><li>• ustala się nakaz stosowania konstrukcji i technologii minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę oraz zabezpieczeń stabilności tuneli dla wszystkich nowych obiektów budowlanych realizowanych w odległości do 40 m od skrajnej ściany tunelu metra oraz nad tunelem – o zasięgu oznaczonym na rysunku planu jako obszar eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na otaczającą zabudowę,</li><li>• wskazuje się położenie całego obszaru planu w strefie ograniczającej wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice,</li><li>• wskazuje się strefę funkcjonowania linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia – po 19 m w każdą stronę od jej osi,</li><li>• dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy,</li><li>• dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,</li><li>• dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>• dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, na całym obszarze planu z wyłączeniem terenu KP/ZP,</li><li>• ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej oraz realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych,</li><li>• dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia,</li><li>• zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.</li></ul> <p><b>Uchwała nr 431/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b></p>
--	--	---

		<p><b>części rejonu urbanistycznego śj "Młociny", obejmującego teren "Węzła Północnego" - część I planu.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje się na całym obszarze planu realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska obowiązkiem inwestora jest przedstawienie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko,</li> <li>• zakazuje się w pasach drogowych komunikacji i ulic tymczasowych obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu,</li> <li>• ustala się granice stref ochronnych oznaczonych w planie: Kp - granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, KZp - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej zasięg wzmożonego nadzoru Skarpy Warszawskiej Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (50m od górnej i 100m od dolnej krawędzi skarpy),</li> <li>• Na terenach stref ochronnych Kp oraz KZp ustala się:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zakaz naruszania naturalnej rzeźby Skarpy Warszawskiej, a zwłaszcza prowadzenia działań mogących naruszyć stabilność geologiczną skarpy oraz niszczenia szaty roślinnej związanej z ekosystemem skarpy</li> <li>○ zakaz realizacji obiektów, których uciążliwość i szkodliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice terenu inwestycji,</li> <li>○ zakaz realizacji: budownictwa mieszkaniowego, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i wszelkich obiektów uciążliwych, w tym usługowych,</li> <li>○ nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,</li> <li>○ nakaz podłączenia obiektów budowlanych do kanalizacji,</li> <li>○ dopuszcza się na terenach w liniach rozgraniczających węzła komunikacyjnego zieleń parkową i parkingi wydzielone zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ul> </li> <li>• ustala się zasilanie terenu objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o rozbudowany przewód rozbiórczy d150mm w ulicy Farysa,</li> <li>• ustala się skanalizowanie terenu B do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o projektowaną pompownię "Rytmy" i projektowany kanał ogólnospławny K0,8m w ulicy dojazdowej.</li> </ul> <p><b>Uchwała nr 585/XVIII/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 7 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II b planu.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń komunikacyjnych oraz realizację nowych lub modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania,</li> <li>• wskazuje się obszar objęty pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>• ustala się obowiązki ochrony i intensyfikacji istniejących zadrzewień w obszarach zurbanizowanych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) celem zapewnienia trwałości i naturalnej odnawialności elementów zieleni,</li> <li>• ustala się szczególną ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>• zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,</li> <li>• ustala się, że podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji,</li> <li>• zakazuje się strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych,</li> <li>• wskazuje się strefy możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych od tras podstawowego układu miejskiego - ul. Pułkowej i ul. Wóycickiego,</li> <li>• wskazuje się tereny leżące w zasięgu Skarpy Warszawskiej,</li> <li>• ustala się realizację magistrali wodociągowej w ul. Pułkowej, główny przewód wodociągowy dla tego obszaru w ul. Pasymskiej i Królowej Jadwigi oraz rozbudowanie sieci rozdzielczej wodociągowej w ulicach projektowanych,</li> <li>• ustala się budowę systemu kanalizacji ogólnospławnej ograniczonej, do odprowadzenia wód deszczowych z układu drogowego z terenów usługowych i parkingów,</li> <li>• ustala się konieczność rozbudowy istniejącego układu sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia w dostosowaniu do perspektywicznych potrzeb - w oparciu o istniejący szkielet układu sieci,</li> <li>• ustala się nakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,</li> <li>• ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci ciepłej,</li> <li>• ustala się rozbudowę sieci telefonicznej i budowę nowych szafek kablowych.</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 11/U/2023 - 25.01.2023 – przeniesienie decyzji nr 116/08 z dnia 18.11.2008 r. - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Muzealna/Farysa</li> <li>• 20/U/2023 – 27.02.2023 – zmiana sposobu użytkowania pawilonu handlowego na pawilon handlowo-gastronomiczny – Pułkowa 46, róg Muzealnej</li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 38/U/2023 – 19.05.2023 – budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z budową sieci kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – Zgrupowania AK "Kampinos" 10</li> <li>• 55/U/2023 – 24.07.2023 – budowa budynku magazynowego z częścią biurową z parkingiem, przyłączami do sieci, dojazdami i zagospodarowaniem terenu – Improwizacji</li> <li>• 56/U/2023 – 24.07.2023 – budowa budynku usługowo-handlowego (o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 mkw.) z parkingiem, przyłączami do sieci, dojazdami i zagospodarowaniem terenu – Improwizacji 5</li> <li>• 67/U/2023 – 01.09.2023 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego – Muzealna</li> <li>• 92/U/2023 – 28.12.2023 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego dwukondygnacyjnego o powierzchni zabudowy do 70 mkw. – Muzealna 9</li> <li>• 4/BIE/WZ/2024 – 12.01.2024 – rozbudowa wiaty śmietnikowej – Hieroglif 1A-2D</li> <li>• 14/BIE/WZ/2024 – 15.02.2024 – budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Pułkowa 40B</li> <li>• 15/BIE/WZ/2024 – 16.02.2024 – budowa sześciu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Pułkowa</li> <li>• 21/BIE/WZ/2024 – 28.03.2024 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem w bryle budynku – Hieroglif 3 i 5</li> <li>• 24/BIE/WZ/2024 – 17.04.2024 – budowa ekranu akustycznego – Rokokowa 112-122</li> <li>• 26/BIE/WZ/2024 – 19.04.2024 – przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem podziemnym, budowa budynku garażowo-gospodarczego oraz rozbiórka nieukończonego budynku od strony ul. Wygon – Farysa 48</li> <li>• 33/BIE/WZ/2024 – 12.06.2024 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwu lokalowego – Farysa 69</li> <li>• 34/BIE/WZ/2024 – 12.06.2024 – budowa budynku usługowego – Farysa 69</li> <li>• 35/BIE/WZ/2024 – 12.06.2024 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Farysa, Prozy</li> <li>• 36/BIE/WZ/2024 – 01.07.2024 – budowa drogi wewnętrznej od drogi nr 1 do budynku Wykańczalni – Kasprowicza 132</li> <li>• 46/BIE/WZ/2024 – 29.08.2024 – przebudowa instalacji odpylania pieca łukowego i pieca kadziowego na terenie Huty ArcelorMittal – Kasprowicza 132</li> <li>• 56/BIE/WZ/2024/I – 24.10.2024 – budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących – Farysa 73</li> <li>• 57/BIE/WZ/2024/I – 24.10.2024 – budowa budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Farysa 73</li> <li>• 63/BIE/WZ/2024 – 26.11.2024 – budowa ekranu akustycznego – Kasprowicza 132</li> <li>• 67/BIE/WZ/2024 – 31.12.2024 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne i budynku gospodarczego oraz sauny ogrodowej – Farysa</li> <li>• 5/BIE/WZ/2025 – 21.01.2025 – budowa wiaty w konstrukcji stalowej na terenie Huty Warszawa – Kasprowicza 132</li> <li>• 36/BIE/WZ/2025 – 30.04.2025 – budowa domu jednorodzinne – Muzealna</li> <li>• 43/BIE/WZ/2025/P – 16.05.2025 – przeniesienie decyzji o w.z. nr 44/U/2022 z dnia 30.05.2022 r. – Abecadło</li> <li>• 45/BIE/WZ/2025 – 22.05.2025 – budowa ekranu akustycznego (na wysokości ul. Rokokowa 130E) – Kasprowicza 132</li> <li>• 47/BIE/WZ/2025 – 03.06.2025 – budowa budynku handlowo-usługowego z parkingiem, przyłączami do sieci, dojazdami i zagospodarowaniem terenu – Improwizacji</li> <li>• 48/BIE/WZ/2025 – 11.06.2025 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (teren JWI) – Farysa, Prozy</li> <li>• 51/BIE/WZ/2025 – 25.06.2025 – zabezpieczenie skarpy – Prozy 42-48</li> <li>• 61/BIE/WZ/2025 – 24.07.2025 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - Prozy</li> <li>• 64/BIE/WZ/2025 – 31.07.2025 – budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - Pułkowa 24A</li> <li>• 65/BIE/WZ/2025 – 31.07.2025 – budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Pułkowa 24A</li> <li>• 70/BIE/WZ/2025 – 04.08.2025 – budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – Pułkowa 24A</li> <li>• 74/BIE/WZ/2025 – 22.08.2025 – budowa ekranu akustycznego (na wysokości dz.13, ul. Rokokowa) – Kasprowicza 132</li> </ul>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 153/OŚ/2016 z 15 lutego 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.12.2015.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „przetwarzaniu odpadów przemysłowych z hutnictwa żelaza i stali na instalacji”</li> </ul>

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymaska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

		<p>zlokalizowanego na dz. ew. nr 20/1, obręb 7-11-03 przy ul. J. Kasprowicza 132 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 755/OŚ/2016 z 27 czerwca 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.148.2015.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie „Kolektora Wiślanego” zlokalizowanego w pasach drogowych ulic Wybrzeże Gdyńskie, Wybrzeże Gdańskie, Wybrzeże Kościuszkowskie, Al. Jerozolimskich/al. 3 Maja w Dzielnicach Bielany, Śródmieście, Żoliborz m.st. Warszawy.</li> <li>• Decyzja nr 399/OŚ/2018 z 13 lipca 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.122.2017.DKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”, na działkach ew. nr 3/109, 3/110 obręb 7-11-03, w rejonie ul. Improwizacji i ul. Heroldów w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</li> <li>• Decyzja nr 228/OŚ/2019 z 16 kwietnia 2019 r. znak OŚ-IV-UII.6220.71.2018.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, dwupoziomowym garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 3/2 obręb 7-10-08 przy ul. Heroldów i Książąt Mazowieckich w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</li> <li>• Decyzja nr 354/OŚ/2020 z 25 sierpnia 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.142.2019.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi w terenie, ze zjazdami z dróg publicznych oraz infrastrukturą techniczną, na części dz. ew. nr 74/5, 74/8, 75/4, 76/5, obręb 7-10-05, przy ul. Pasymskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</li> <li>• Decyzja nr 257/OŚ/2021 z 8 czerwca 2021 r. znak: OS-IV-UII.6220.129.2020.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie napowietrznego pola nr 3 rozdzielni 110kV na stacji elektroenergetycznej RPZ "Młociny", na dz. ewid. nr 10, obręb 7-11-04, przy ul. Tomasz Nocznickiego 6A w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy,</li> <li>• Decyzja nr 299/OŚ/2024 z 5 lipca 2024 r. znak: OŚ-IV-UI.6220. 3.2023.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie instalacji odpylania pieca łukowego i pieca kadziowego na terenie Huty ArcelorMittal w Warszawie na działce ewid. nr 20/56 obręb 7-11-03, przy ul. Kasprowicza 132 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</li> </ul>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na północny wschód od ul. Prozy) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymka: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja nr 3/BIE/ZRID/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi publicznej gminnej ul. Heroldów na odcinku od ul. Książąt Mazowieckich do ul. Improwizacji oraz budowa ul. Improwizacji z odwodnieniem i oświetleniem na odcinku od ul. Heroldów do zakończenia ulicy w Dzielnicy Bielany w Warszawie”.</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 663/SAAB/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla przedsięwzięcia polegającego na budowie gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna - Mory w ramach inwestycji „Budowa Gazociągu Rembelszczyzna-Mory-Wola Karczevska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego”.</li> <li>Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 600/SAAB/2024 z dnia 17 października 2024 r. zmieniająca decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 663/SAAB/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r., zatwierdzającą „zamienny” projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wg „zamiennego” projektu budowlanego w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów oraz zmiany zagospodarowania terenu na działkach o nr ew.: 15/5, 15/4, obręb ew. 7-13-01. działki ew. nr: 3/44. 13/5. 13/4. 3/15. obręb ew. 7-13-06. jedn. ew. 146504_8 m. st. Warszawa, Dzielnica Bielany; działki ew. nr: 110, 534, obręb ew. 0010 Łomianki Dolne jedn. ew. 143205_5, Łomianki - obszar wiejski, gmina Łomianki - obszar wiejski, powiat warszawski-zachodni, woj. mazowieckie, wg zmian wskazanych w projekcie zagospodarowania terenu, z zachowaniem pozostałych warunków zawartych w decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 663/SAAB/2022 dnia 29 sierpnia 2022 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę i rozbiórkę.</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 28/BIE/PB/2025 wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Bielany w dniu 27 lutego 2025 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Data sporządzenia wersji nr 3 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Willa Pasymska: 04 05 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia: 30 marca 2026 roku zakończenia: 31 grudnia 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego.  Minimalny odstęp między budynkami ~15 m od budynku sąsiedniego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została określona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 [przy założeniach: [1/ do powierzchni użytkowej wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ściany działowe typu przepierzenia, rury, przewody, zaś do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchni przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach, 2/ na powierzchnię użytkową lokalu składają się wszystkie pomieszczenia wewnętrzne t.j. pokój / pokoje, przedpokój, kuchnia, łazienka, oddzielne WC, korytarz, garderoba, 3/ powierzchnia balkonów została zdefiniowana jako powierzchnia użytkowa pomocnicza i niewliczana do powierzchni użytkowej podstawowej lokali mieszkalnych.].	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25 %  Kredyt - 75 %  Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania Zadania Inwestycyjnego może zmieniać się wraz z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper korzysta z kredytu bankowego. w banku mBank S.A.
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)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.  Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.  Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej	mBank S.A.	

bezpieczeństwo środków nabywcy																																							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Nr etapu</th> <th style="width: 60%;">Zakres etapu</th> <th style="width: 15%;">Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th> <th style="width: 15%;">Termin zakończenia etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">1</td> <td>1) Zakup nieruchomości</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">20</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2026-03-31</td> </tr> <tr> <td>2) Uzyskanie pozwolenia na budowę</td> </tr> <tr> <td>3) Ogrodzenie działki - tymczasowe</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>1) „Stan surowy otwarty” w zakresie konstrukcji 4 budynków</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">2026-11-28</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">3</td> <td>1) Instalacja podtynkowa elektryczna 50%</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">20</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2027-06-02</td> </tr> <tr> <td>2) Instalacja podtynkowa sanitarna 50%</td> </tr> <tr> <td>3) „Stan surowy zamknięty”</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">4</td> <td>1) Tynki w lokalach – 90%</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">10</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2027-10-28</td> </tr> <tr> <td>2) Elewacja – 40%</td> </tr> <tr> <td>3) Sieci i przyłącza w terenie – 50%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">5</td> <td>1) Elewacja i dachy – 100%</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">20</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">2027-12-31</td> </tr> <tr> <td>2) Instalacje sanitarne i elektryczne – 100%</td> </tr> <tr> <td>3) Sieci i przyłącza do budynków</td> </tr> <tr> <td>4) Zakończenie prac budowlanych</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">6</td> <td>1) Zagospodarowanie terenu, zielen, DFA – 100%</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">10</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">2028-02-29</td> </tr> <tr> <td>2) Pozwolenie na użytkowanie</td> </tr> </tbody> </table>	Nr etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu	1	1) Zakup nieruchomości	20	2026-03-31	2) Uzyskanie pozwolenia na budowę	3) Ogrodzenie działki - tymczasowe	2	1) „Stan surowy otwarty” w zakresie konstrukcji 4 budynków	20	2026-11-28	3	1) Instalacja podtynkowa elektryczna 50%	20	2027-06-02	2) Instalacja podtynkowa sanitarna 50%	3) „Stan surowy zamknięty”	4	1) Tynki w lokalach – 90%	10	2027-10-28	2) Elewacja – 40%	3) Sieci i przyłącza w terenie – 50%	5	1) Elewacja i dachy – 100%	20	2027-12-31	2) Instalacje sanitarne i elektryczne – 100%	3) Sieci i przyłącza do budynków	4) Zakończenie prac budowlanych	6	1) Zagospodarowanie terenu, zielen, DFA – 100%	10	2028-02-29	2) Pozwolenie na użytkowanie
Nr etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu																																				
1	1) Zakup nieruchomości	20	2026-03-31																																				
	2) Uzyskanie pozwolenia na budowę																																						
	3) Ogrodzenie działki - tymczasowe																																						
2	1) „Stan surowy otwarty” w zakresie konstrukcji 4 budynków	20	2026-11-28																																				
3	1) Instalacja podtynkowa elektryczna 50%	20	2027-06-02																																				
	2) Instalacja podtynkowa sanitarna 50%																																						
	3) „Stan surowy zamknięty”																																						
4	1) Tynki w lokalach – 90%	10	2027-10-28																																				
	2) Elewacja – 40%																																						
	3) Sieci i przyłącza w terenie – 50%																																						
5	1) Elewacja i dachy – 100%	20	2027-12-31																																				
	2) Instalacje sanitarne i elektryczne – 100%																																						
	3) Sieci i przyłącza do budynków																																						
	4) Zakończenie prac budowlanych																																						
6	1) Zagospodarowanie terenu, zielen, DFA – 100%	10	2028-02-29																																				
	2) Pozwolenie na użytkowanie																																						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak																																						
<b>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</b>																																							
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>I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska):</p> <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</li> <li>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 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej;</li> </ol>																																						

	<p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w:</p> <p>pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej,</p> <p>pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

#### 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 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.

#### **Zgoda Banku w sprawie zgody na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi o której mowa w pkt II 9) lit a) poniżej.**

##### 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 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 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.

**Dokumenty powołane w pkt II 1), 2) 3), 4), 5) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32 lub pod adresem punktu (biura sprzedaży) przy ulicy J. Conrada 30 oraz ulicy Płochocińskiej 15 w Warszawie.**

**Nabywca może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy ww. biur po uprzednim umówieniu się.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **banku mBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank S.A.** – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



– **bank mBank S.A.** 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/>.

IV. 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

(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.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzystwujących 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.
- (5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- (6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- (7) Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.