

CONRADA 30

PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 5

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Conrada 30

w rejonie ulicy Conrada

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Conrada spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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 0000678490. Dane jedynego wspólnika: 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). Marvipol Conrada Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL Development S.A. (dawniej Marvipol S.A.). Spółka Marvipol S. A. powstała w 1996 roku. 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). 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. Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).	
Adres	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa; Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych Adresy punktów: ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa ul. Płochocińska 15, 03-191 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 586-23-18-027	REGON, o ile taki posiada 367300723
Numer telefonu	+48 22 275 52 15	

Adres poczty elektronicznej	klient@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/conrada30/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Conrada 30 w Warszawie
Data rozpoczęcia	06 listopada 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 sierpnia 2025 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Conrada 30 w Warszawie
Data rozpoczęcia	06 listopada 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 sierpnia 2025 roku

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	ulica Conrada 30, Warszawa dz. nr ew. 17/1, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, obręb 7-08-07
Numer księgi wieczystej	WA1M/00452618/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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)	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Conrada (od strony zachodniej), • sąsiedztwo ul. Gotyckiej (od strony wschodniej), • sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 898 - ul. Wólczyńskiej (od strony północnej), • sąsiedztwo Cmentarza Wawrzyszewskiego przy ul. Wólczyńskiej 64 (od strony wschodniej), • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych i innych (w tym m. in. oddziału Instytutu Badawczego Mikroelektroniki i Fotoniki – Łukasiewicz), • sąsiedztwo myjni samochodowej i stacji paliw (przy ul. Conrada 29B), • sąsiedztwo restauracji McDonald's (przy ul. Conrada 29B), • sąsiedztwo warsztatów samochodowych (w szczególności przy ul. Wólczyńskiej 55) oraz stacji kontroli pojazdów (przy ul. Conrada 29B), • sąsiedztwo parkingów (w szczególności przy ul. Gotyckiej 55, Bogusławskiego 30) • sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Wólczyńskiej, • sąsiedztwo przedszkoli i placów zabaw, • sąsiedztwo Lotniska Warszawa-Babice (możliwy hałas na sąsiednich terenach), • sąsiedztwo terenów Huty ArcelorMittal Warszawa przy ul. Kasprzycza 132 (w kierunku północno-zachodnim od inwestycji), • bliskość stacji elektroenergetycznej RPZ „Kaliszówka” 110/15kV oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej (ok. 200 m w kierunku północnym od inwestycji), • bliskość kościołów przy ul. Wólczyńskiej 64, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km (m. in. przy ul. Horacego, przy ul. Tołstoja, przy Potoku Bielańskim).

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. <i>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.</i> https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Plan w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Chomiczówka część III – rejon Cmentarza Wawrzyszewskiego. Prognozowane uchwalenie: 2025 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne (4) ¹⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

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)	Przeznaczenie terenu	KS/U – Tereny obsługi komunikacji i zabudowy usługowej MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	KS/U – nie określono MU – nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	KS/U – nie określono MU – nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	KS/U – nie określono MU – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	KS/U – 3 kondygnacje, nie więcej niż 15 m nad poziom terenu MU – 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 50 m nad poziom terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	KS/U – dla zabudowy usługowej - 15% w granicach własnej działki MU – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z wbudowanymi usługami - 20% w granicach własnej działki, dla zabudowy usługowej - 15% w granicach własnej działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	KS/U – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, minimum 30 stanowisk na 1 000 mkw. powierzchni użytkowej usług i handlu MU – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, minimum 30 stanowisk na 1 000 mkw. powierzchni użytkowej usług i handlu
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	Decyzja 112/BIE/21 z dnia 17 września 2021 r. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz zjazdem na drogę publiczną Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej w przedziale od 41m do 47m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 20m do 26m (do 8 kondygnacji), dopuszcza się 9 kondygnację wycofaną względem linii zabudowy od ulicy Conrada o minimum 4m oraz wycofaną od strony wschodniej o minimum 1,5m względem linii zabudowy niższej kondygnacji; max wysokość 9 kondygnacji - 30,5m
	forma architektoniczna	nowa zabudowa nawiązuje do gabarytów istniejącej zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej w sąsiedztwie ulicy Conrada i ulicy Kwitnącej;
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy budynku a także nadwieszeń, wykuszy, loggi oraz garaży podziemnych w odległości: 4,0m od zachodniej granicy działek 18/1 i 18/2 - ulicy Conrada; linie zabudowy od działek sąsiednich należy kształtować nie naruszając interesów osób trzecich;
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości zabudowy w przedziale 0,28-0,39
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody; przedsięwzięcie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839); teren w ewidencji gruntów i budynków jest oznaczony Bi - inne tereny zabudowane i nie zachodzi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar NATURA 2000 (zgodnie z art.96 ust.1, Dz. U. z 2001r. poz.247 z późn. zm.); w budynkach należy zastosować stosowne zabezpieczenie akustyczne; wykorzystanie istniejącego drzewostanu, do wycinki przeznaczone jedynie drzewa i krzewy będące w kolizji z projektowanym budynkiem i infrastrukturą, lub w złym stanie technicznym;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji od ulicy Conrada; dopuszcza się alternatywną obsługę od strony ulicy Gotyckiej; należy zapewnić miejsca postojowe według zalecanych wskaźników parkingowych: 18-30 miejsc/1000m ² pow. użytkowej biur, 25-38 miejsc/1000m ² pow. użytkowej handlu i usług, 1 miejsce/ 1 mieszkanie /nie mniej niż 1mp./60m ² powierzchni mieszkalnej, miejsca postojowe dla rowerów: min. 10 miejsc/100miejsc postojowych dla samochodów;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej; podłączenie do sieci wod.-kan. z MPWiK w ms. Warszawie S.A.; podłączenie do sieci elektroenergetycznej z INNOGY Stoen Operator Sp. z o. o.; podłączenie do sieci ciepłej z Veolia Energia Warszawa S.A.;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 25% (z czego 80% na gruncie rodzimym, pozostałe 20% na płycie)
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	max 30,5m / wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 20-26m (8 kondygnacji)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części rejonu urbanistycznego ŻH - Wawrzyszew - Placówka Południowa: • celem planu jest umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków zrównoważonego rozwoju, w tym: kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, zagospodarowania wolnych terenów, komunikacji oraz uzbrojenia terenu, • plan ustala dwa obszary funkcjonalne: obszar mieszkaniowo - usługowy - oznaczony symbolem MU oraz obszar obsługi komunikacji i usług - oznaczony symbolem KS/U, • plan dopuszcza możliwość zachowania z ewentualną przebudową lub rozbudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, połączonej z zabudową usługową, na działce nr ew. 12, • nakazuje się realizację wewnętrznego układu drogowego w obszarze objętym planem tak, aby po realizacji Trasy Mostu Północnego była możliwość połączenia go z ulicami obrzeżnymi zgodnie z rysunkiem planu, • inwestorzy obiektów, korzystających z wjazdów z ulicy Bogusławskiego na teren Placówki Południowej będą zobligowani do poszerzenia jezdni ulicy Bogusławskiego w sposób zapewniający odpowiednią klasę ulicy w obrębie jej linii rozgraniczających, w części przylegającej do południowej granicy planu oraz do odpowiedniej przebudowy skrzyżowania z ulicą Conrada, • nakazuje się lokalizację stacji transformatorowych na terenie działek własnych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez dysponenta mocy, • adaptuje się istniejącą magistralę ciepłą 2DN Ø400mm zlokalizowaną przy ul. Wólczyńskiej, • istniejący kanał ogólnospławny Ø250mm, zlokalizowany w zachodniej części obszaru objętego planem, należy przełączyć do istniejącego kanału Ø0,60/0,80m w ul. Bogusławskiego, a odcinek do ul. Nocznickiego przewiduje się do likwidacji, • dopuszcza się likwidację lub modernizację istniejących sieci inżynierskich, obsługujących obiekty usługowe przewidywane do likwidacji, • dla całego terenu MU plan ustala: - o obowiązek informowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o uciążliwości tras komunikacyjnych,

		o nakaz realizacji zabezpieczeń przeciwhałasowych w oparciu o przepisy Polskiej Normy dotyczącej izolacyjności przegród w budynkach na podstawie indywidualnych analiz akustycznych, - plan ustala nakaz stosowania wzdłuż ulic, ciągów komunikacyjnych i na pograniczu terenu MU i KS/U szpalerów drzew oraz nasadzeń zielenią wysoką w przestrzeniach między budynkami, - dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu mieszkalno-usługowego (oznaczonego na rysunku planu), z możliwością modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu dla terenu MU. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej: - ustala się lokalizację lokalnych dominant wysokościowych na terenie planu (m.in. na terenach C3.U, C6.U, - ustala się, że tereny wszystkich dróg publicznych są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego, - dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych i wyłącznie w rejonach lokalizacji przystanków autobusowych, przy czym w rejonie jednego przystanku możliwe jest usytuowanie maksymalnie jednego kiosku, - dopuszcza się realizację reklam, - dopuszcza się realizację szyldów w formie ażurowych logotypów umieszczanych na elewacji budynków, przy czym wysokość szyldów nie może przekraczać 1/8 wysokości ścian budynku, - dopuszcza się przekształcanie zieleni istniejącej na terenach C4.ZP i C8.ZP zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów, - ustala się zachowanie lub wytworzenie rzędów drzew wskazanych do wytworzenia lub uzupełnienia zgodnie z rysunku planu, - na terenach wszystkich dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających hałas, przy czym stosowanie ekranów akustycznych dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem KD-GP, - dopuszcza się w budynkach i lokalach położonych przy drogach zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na funkcje biurowe, usługowe, techniczne, - cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice i w związku z tym podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych, w tym: - o obiekty uznane za przeszkody lotnicze podlegają oznakowaniu oraz zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, - o obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy wraz z sytuowanymi na budynkach urządzeniami technicznymi, wysokość budowli oraz wysokość obiektów naturalnych do 151 m nad poziom morza, - w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym wskazuje się strefę funkcjonowania linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia – po 19 m w każdą stronę od jej osi, - ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie z ul. Wólczyńską, - ustala się powiązania pozostałych dróg przebiegających na obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, - nakazuje się realizację dróg niezbędnych do obsługi przyległego zagospodarowania: - o jezdni serwisowej 1 oraz fragmentu ul. Nocznickiego przebiegających w liniach rozgraniczających 1.1.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
--	--	---

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		o jezdni serwisowej 2 przebiegającej w liniach rozgraniczających 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej, - ustala się realizację przedłużenia Trasy Mostu Północnego (droga główna ruchu przyspieszonego) od alei Gen. Marii Wittek wzdłuż ul. Nocznickiego (rozbudowa ul. Nocznickiego) i dalej w kierunku południowym, - ustala się rozbudowę/poszerzenie drogi 2.1.KD-G - ul. Wólczyńska (droga główna), - ustala się realizację dróg 13.KD-L (ul. Rokokowa), 14.KD-D (ul. Swarżycza), 15.KD-L (ul. Popiela), 16.KD-L (będącej przedłużeniem ul. Popiela), 17.KD-D (będącej równoległą do ul. Rokokowej i prostopadłą do drogi 16.KD-L), - ustala się realizację jezdni serwisowych przy projektowanej Trasie Mostu Północnego, - ustala się realizację placu miejskiego z zielenią urządzoną (C2.KP/ZP) pomiędzy terenami C1.U i C2.U (przy P+R Młociny), - ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych na terenie planu, - ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, w liniach dróg publicznych (m.in.: 1.1.KD-GP i 1.2.KD-GP trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, 2.1.KD-G ul. Wólczyńskiej, ul. Nocznickiego), - ustala się przebiegi ścieżek rowerowych, dwukierunkowych w ramach ciągów pieszo-rowerowych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.ZP, C6.U i C9.U, - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym oraz możliwość poprowadzenia innych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg lub poza nimi, - ustala się prowadzenie ciągów pieszych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.ZP, C6.U i C9.U, - ustala się realizację nadziemnego, bezkolizyjnego przejścia dla pieszych nad trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, w rejonie wskazanym na rysunku planu (m.in. w pobliżu ul. T. Nocznickiego 25), - dopuszcza się lokalizację i rozbudowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, - dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy, - dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, - ustala się odprowadzanie, po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych kanałów, odprowadzających wody opadowe oraz roztopowe, - ustala się zasilanie gazem z istniejącej sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów, - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, - dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, na całym obszarze planu z wyłączeniem terenu KP/ZP,
--	--	---

	• ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej oraz realizację stacji transformatorowych jako wnetrzowych, • dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral oraz przewodów, • ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych, z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, • dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze planu pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych; • na terenie C4.ZP i C8.ZP dopuszcza się częściowo rekompozycję istniejących drzew, po spełnieniu przepisów odrębnych, • na terenie C4.ZP nakazuje się kształtowanie zwartych grup zieleni od strony dróg publicznych 1.1. KDGP, 16 KD-L, • dla terenu C11.U dopuszcza się realizację obiektów usług motoryzacyjnych, takich jak: salony samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty napraw samochodowych, stacje benzynowe, myjnie samochodowe, obiekty handlu hurtowego nie wymagające placów składowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowego Wawrzyszewa – część I w rejonie Stawów Brustmana: • dopuszcza się zachowanie istniejących budynków administracji osiedla z dopuszczeniem jedynie ich przebudowy i remontu, • dopuszcza się sytuowanie boisk sportowych i placów zabaw oraz innych urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak: stoły do szachów i tenisa stołowego, tory jazdy na rolkach i deskorolkach, stoły piknikowe itp., • dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, • dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią, • ustala się zachowanie istniejącego cennego drzewa do ochrony, • ustala się kształtowanie i uzupełnianie rzędu drzew w rejonie miejsc oznaczonych na rysunku planu, poprzez: - o zachowanie ich lokalizacji z dopuszczeniem wycinek pojedynczych drzew w przypadku kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą techniczną, gdy brak jest alternatywy do jej realizacji w sposób bezkolizyjny, - o wprowadzenie nowych nasadzeń drzew zgodnie z rysunkiem planu, - o wydzielenie pasa powierzchni nieutwardzonej o szerokości minimum 1,5 m, - o wydzielenie powierzchni nieutwardzonej nie mniejszej niż 1,5 m x 1,5 m dla drzew rosnących w granicach chodników, • nakazuje się ochronę wszystkich zbiorników wód powierzchniowych – Stawów Brustmana i cieków wodnych, • dopuszcza się realizację urządzeń rekreacji nadwodnej takich jak: mostki, kładki, pomosty dla rowerów wodnych, tarasy do plażowania itp., • wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru „Stawy Brustmana”, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr BIE35073, • ustala się ochronę powyższego obszaru poprzez: - o zachowanie istniejącej funkcji terenu i układu zieleni, - o zachowanie układu stawów połączonych kanałami,
--	--

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- o zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem przewidzianych w planie obiektów usług gastronomi i obiektów usług kultury, • dopuszcza się sytuowanie: - o obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4,0 m z uwzględnieniem ujednolicenia ich formy, - o niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - o stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz stojaków dla rowerów, • dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc do parkowania, • dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów, • dopuszcza się realizację drogi rowerowej, • dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, • dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, • dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami planu oraz wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej, • dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, • ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, • ustala się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych; dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych, • w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę i rozbudowę w formie sieci kablowych, • dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, • dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych, • linie rozgraniczające terenu 1ZP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	<i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	• <i>budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,</i> • <i>modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,</i> • <i>odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,</i> • <i>sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,</i> • <i>ustala się realizację odcinka Warszawskiej Obwodnicy Miejskiej i nowej arterii wylotowej na Gdańsk (S7) – droga ekspresowa o przebiegu północ – południe (Trasa N-S - na odcinku Czosnów - Trasa AK w Warszawie), która będzie przebiegać na południe i zachód od inwestycji,</i> • <i>ustala się realizację przedłużenia Trasy Mostu Północnego (droga główna ruchu przyspieszonego i droga główna) od alei Gen. Marii Wittek wzdłuż ul. Nocznickiego, a następnie rozdzielenie Trasy w kierunku zachodnim (wzdłuż ul. Wólczyńskiej do planowanego węzła Janowiecka z Trasą N-S) i południowo - zachodnim (przedłużenie ul.</i>

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<i>Nocznickiego i poprowadzenie Trasy do ul. Kaliskiego i Lazurkowej do węzła z Trasą AK).</i> <i>Powyższe drogi będą przebiegać na północ, południe i zachód od inwestycji,</i> • <i>ustala się przebudowę i rozbudowę ul. Wólczyńskiej (droga zbiorcza) na odcinku od ul. Nocznickiego do torów kolejowych,</i> • <i>ustala się przedłużenie ul. Gen. Stanisława Maczka (droga główna ruchu przyspieszonego) w kierunku północno zachodnim do planowanej Trasy N-S (węzeł Gen. Stanisława Maczka),</i> • <i>ustala się przedłużenie ul. Wólczyńskiej (droga główna) do ul. Broniewskiego,</i> • <i>realizacja ścieżek rowerowych w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości, m.in. wzdłuż ulic: Nocznickiego, Wólczyńskiej, Arkuszowej, Brązowniczej, Kwitnącej, Księżycowej, a także wzdłuż planowanej Trasy N-S i planowanego przedłużenia Trasy Mostu Północnego,</i> • <i>ustala się realizację przewodów przesyłowych wzdłuż ul. Nocznickiego i planowanego przedłużenia Trasy Mostu Północnego, planowanej Trasy N-S oraz przedłużenia ul. Gen. Stanisława Maczka do planowanej stacji strefowej „Bemowo”, która ma powstać na terenie ogródków działkowych (ROD PZL Wola-Bemowo),</i> • <i>ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Wólczyńskiej (od Ronda księdza Peszkowskiego w kierunku północno – zachodnim),</i> • <i>ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wzdłuż ul. Wólczyńskiej od RPZ „Kaliszówka” do RPZ „Gdańska”.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 21/U/2020 z dnia 05.10.2020, przeniesienie decyzji 3/2018 z dnia 30.01.2018 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i z garażem podziemnym oraz budowa zjazdu z ul. Sokratesa. Decyzja nr 54/2020 z dnia 13.10.2020, budowa wiat o wymiarach 3,00 x 5,00 m na terenie istniejącego parkingu, zadaszających część poszczególnych stanowisk parkingowych. Decyzja nr 128/BIE/20 z dnia 27.10.2020, umorzenie postępowania - budowa budynków usługowych (typu data center) z zapleczem biurowym. Decyzja nr 66/2020 z dnia 04.12.2020, rozbudowa stacji paliw o myjnię 3-stanowiskową. Decyzja nr 2/2021 z dnia 13.01.2021, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, parkingiem naziemnym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi. Decyzja nr 10/2021 z dnia 02.02.2021, budowa budynku przemysłowego "CENTRUM DANYCH" przeznaczonego do przechowywania, zarządzania danymi elektronicznymi wraz z częścią biurowo-usługową i zapleczem technicznousługowym oraz infrastrukturą towarzyszącą: instalacji wewnętrznych, technologicznych oraz zewnętrznych w zakresie przyłączy mediów oraz połączeń z urządzeniami na zewnątrz budynku, parkingami, placami i chodnikami. Decyzja nr 11/2021 z dnia 08.02.2021, budowa płyty betonowej, na której zainstalowane zostaną urządzenia systemu chłodzenia pieców obróbki cieplnej: zestaw pompowy i zestaw chłodzący ze zbiornikami, na potrzeby wydziału wykańczalni huty stali. Decyzja nr 21/BIE/21 z dnia 26.02.2021, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym. Decyzja nr 16/2021 z dnia 29.03.2021, budowa zadaszenia wjazdu do garażu podziemnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 18/2021 z dnia 15.04.2021, budowa budynku przemysłowego "CENTRUM DANYCH" z częścią biurowo - usługową, zapleczem techniczno-usługowym, kontenerowym budynkiem pompowni, zbiornikami wody pożarowej, kontenerowymi budynkami rozdzielni elektrycznych - głównej i rozdzielniami technologicznymi, kontenerowymi budynkami transformatorów technologicznych, parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi oraz fundamentami i płytą pod urządzenia technologiczne. Decyzja nr 19/2021 z dnia 16.04.2021, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Decyzja nr 22/2021 z dnia 26.04.2021, budowa miejsc postojowych. Decyzja nr 16/U/2021 z dnia 01.06.2021, zmiana decyzji nr 25/2020 z dnia 03.06.2020 r. - rozbudowa z przebudową istniejącego pawilonu handlowego. Decyzja nr 26/2021 z dnia 10.06.2021, budowa 8-miu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 6-ciu dwulokalowych wraz z wewnętrzną drogą dojazdową, miejscami parkingowymi oraz ekranami akustycznymi. Decyzja nr 18/U/2021 z dnia 14.06.2021, umorzenie postępowania - budowa 12-tu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (w tym jeden segment mieszkalno - usługowy) z wbudowanymi garażami i zagospodarowaniem terenu oraz budowa naziemnych miejsc parkingowych. Decyzja nr 28/2021 z dnia 14.06.2021, budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z miejscami postojowymi naziemnymi, zbiornikami retencyjnymi, stacją transformatorową i wewnętrzną infrastrukturą drogową. Decyzja nr 32/2021 z dnia 02.07.2021, budowa budynku mieszkalnego z usługami w parterze, miejsc postojowych oraz drogi wewnętrznej. Decyzja nr 19/U/2021 z dnia 05.07.2021, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, dwukondygnacyjnego. Decyzja nr 39/2021 z dnia 11.08.2021, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 40/2021 z dnia 11.08.2021, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 30/U/2021 z dnia 13.09.2021, wygaszenie decyzji - budowa budynku przemysłowego "CENTRUM DANYCH". Decyzja nr 104/BIE/21 z dnia 14.09.2021, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Decyzja nr 105/BIE/21 z dnia 14.09.2021, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Decyzja nr 106/BIE/21 z dnia 14.09.2021, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Decyzja nr 107/BIE/21 z dnia 14.09.2021, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Decyzja nr 108/BIE/21 z dnia 14.09.2021, umorzenie postępowania - budowa osiedla wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażem podziemnym. Decyzja nr 112/BIE/21 z dnia 17.09.2021, ustalenie warunków zabudowy dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemny. Decyzja nr 43/2021 z dnia 04.10.2021, zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na potrzeby przedszkola. Decyzja nr 32/U/2021 z dnia 05.10.2021, umorzenie postępowania - zabudowa przemysłowa w formie systemowych kontenerów zawierających urządzenie w postaci generatora prądu wraz z zintegrowanym zbiornikiem na olej oraz instalacją do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej. Decyzja nr 47/2021 z dnia 15.10.2021, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (dwulokalowych). Decyzja nr 137/BIE/21 z dnia 28.10.2021, umorzenie postępowania - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi i garażami podziemnymi. Decyzja nr 33/U/2021 z dnia 15.11.2021, zmiana decyzji nr 12/2020 z dnia 16.03.2020 r. - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego II kondygnacyjnego. Decyzja nr 34/U/2021 z dnia 15.11.2021, umorzenie postępowania - budowa bezdotykowej myjni samochodowej. Decyzja nr 52/2021 z dnia 18.11.2021, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 53/2021 z dnia 18.11.2021, budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, naziemnych miejsc parkingowych oraz drogi wewnętrznej.
--	---

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Decyzja nr 58/2021 z dnia 24.11.2021, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie wykonania dodatkowego przystanku windy, przebudowy istniejących wiatrołapów i komór śmieciowych. Decyzja nr 38/U/2021 z dnia 17.12.2021, odmowa uchylecia decyzji nr 20/2018 z dnia 20.04.2018 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 39/U/2021 z dnia 17.12.2021, odmowa uchylecia decyzji nr 20/2018 z dnia 20.04.2018 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 40/U/2021 z dnia 28.12.2021, przeniesienie dec. Nr 26/2016 z dnia 18.07.2016 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz parkingiem podziemnym, zjazdem z ul. Kwitnącej oraz infrastrukturą podziemną. Decyzja nr 41/U/2021 z dnia 30.12.2021, umorzenie postępowania - budowa tymczasowych obiektów wolnostojących dwukondygnacyjnych - 11 zespołów kontenerów przeznaczonych do użytkowania jako pow. usługowe oraz budowa 70 miejsc postojowych. Decyzja nr 2/U/2022 z dnia 17.01.2022, zabudowa przemysłowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o pow. zabudowy nie mniej niż 1 ha w formie systemowych kontenerów zawierających urządzenie w postaci generatora prądu ze zintegrowanym zbiornikiem na olej o poj. powyżej 10 m³ oraz instalacją do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej oraz budowa ogrodzenia o wys. do 4,0 m o funkcji akustycznej. Decyzja nr 4/U/2022 z dnia 17.01.2022, umorzenie decyzji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja nr 10/U/2022 z dnia 01.02.2022, budowa dwóch budynków handlowo - usługowych z parkingiem, urządzeniem reklamowym, stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja nr 12/U/2022 z dnia 01.02.2022, zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia technicznego na samodzielny, niemieszkalny lokal magazynowo - usługowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Decyzja nr 14/U/2022 z dnia 01.02.2022, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych (pralni, suszarni, wc, korytarza) na samodzielny, niemieszkalny lokal magazynowo - usługowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Decyzja nr 15/U/2022 z dnia 02.02.2022, przeniesienie decyzji nr 3/2018 z 30.01.2018 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz budowa zjazdu z ul. Sokratesa. Decyzja nr 18/U/2022 z dnia 25.02.2022, umorzenie postępowania - budowa budynku handlowo-usługowego z parkingiem, urządzeniem reklamowym, stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja nr 19/U/2022 z dnia 28.02.2022, budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej wraz z wewnętrzną komunikacją drogową i naziemnymi miejscami parkingowymi. Decyzja nr 20/U/2022 z dnia 28.02.2022, zmiana decyzji nr 52/2020 z 16.09.2020 r. - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku. Decyzja nr 29/BIE/22 z dnia 04.03.2022, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami. Decyzja nr 26/U/2022 z dnia 22.03.2022, umorzenie postępowania - budowa budynku wielorodzinnego. Decyzja nr 28/U/2022 z dnia 11.04.2022, umorzenie postępowania - zabudowa korytarza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Decyzja nr 34/U/2022 z dnia 05.05.2022, umorzenie postępowania - legalizacja budynku garażowego o pow. zabudowy do 35 mkw.. Decyzja nr 35/U/2022 z dnia 06.05.2022, budowa budynku wielorodzinnego z usługami i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe. Decyzja nr 38/U/2022 z dnia 18.05.2022, zmiana decyzji nr 52/2020 z 16.09.2020 r. - budynek jednorodzinny.
--	--

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Decyzja nr 53/U/2022 z dnia 15.06.2022, zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkalny w wolno stojącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Decyzja nr 55/U/2022 z dnia 20.06.2022, zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali usługowych na przedszkole na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 60/U/2022 z dnia 05.07.2022, budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Decyzja nr 61/U/2022 z dnia 08.07.2022, budowa ekranu akustycznego. Decyzja nr 62/U/2022 z dnia 11.07.2022, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym. Decyzja nr 67/U/2022 z dnia 25.07.2022, budowa budynku zamieszkania zbiorowego (np.. hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, ..) z usługami i handlem, parkingiem naziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 68/U/2022 z dnia 25.07.2022, budowa budynku usługowo-handlowego z parkingiem naziemnym, drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 69/U/2022 z dnia 26.07.2022, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja nr 78/U/2022 z dnia 30.08.2022, przeniesienie decyzji 31/U/2015 z 12.06.2015 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową wjazdów na teren posesji. Decyzja nr 80/U/2022 z dnia 30.08.2022, przeniesienie decyzji 33/U/2015 z 12.06.2015 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową wjazdów na teren posesji. Decyzja nr 81/U/2022 z dnia 05.09.2022, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Decyzja nr 1/U/2023 z dnia 04.01.2023, budowa budynku wielorodzinnego z lokalami użytkowymi w parterze. Decyzja nr 3/U/2023 z dnia 05.01.2023, budowa (do sześciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Decyzja nr 12/U/2023 z dnia 25.01.2023, umorzenie postępowania - budowa budynku magazynowego z częścią biurową, naziemnymi miejscami parkingowymi i infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 17/U/2023 z dnia 06.02.2023, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze , garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu. Decyzja nr 18/U/2023 z dnia 23.02.2023, przeniesienie decyzji nr 39/2021 z dnia 11.08.2021 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 23/U/2023 z dnia 08.03.2023, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami. Decyzja nr 26/U/2023 z dnia 10.03.2023, przeniesienie decyzji Nr 55/U/22 z dnia 20.06.2022 - zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali usługowych na przedszkole. Decyzja nr 39/BIE/23 z dnia 16.03.2023, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, naziemnym parkingiem. Decyzja nr 29/U/2023 z dnia 17.03.2023, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 47/BIE/23 z dnia 25.04.2023, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym. Decyzja nr 40/U/2023 z dnia 25.05.2023, umorzenie postępowania - budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 500 kW na dachu budynku i parkingu hipermarketu E. Leclerc. Decyzja nr 41/U/2023 z dnia 25.05.2023, przeniesienie decyzji - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
--	---

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Decyzja nr 49/U/2023 z dnia 14.07.2023, zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1 z pomieszczeniem przynależnym na dwa samodzielne lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Decyzja nr 53/U/2023 z dnia 21.07.2023, zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr U8 na potrzeby żłobka na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami. Decyzja nr 59/U/2023 z dnia 08.08.2023, Przeniesienie decyzji Nr 29/U/2023. z dnia 17.03.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 63/U/2023 z dnia 23.08.2023, odmowa - budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, naziemnych miejsc parkingowych i drogi wewnętrznej. Decyzja nr 64/U/2023 z dnia 23.08.2023, odmowa - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej. Decyzja nr 65/U/2023 z dnia 28.08.2023, zmiana sposobu użytkowania na potrzeby przedszkola istniejącego lokalu usługowego U2, położonego na parterze budynku wielorodzinnego. Decyzja nr 68/U/2023 z dnia 06.09.2023, umorzenie - zmiana sposobu użytkowania części korytarza komunikacji ogólnej w bloku mieszkalnym. Decyzja nr 97/BIE/23 z dnia 06.09.2023, umorzenie postępowania - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Decyzja nr 69/U/2023 z dnia 12.09.2023, umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 1068/OŚ/2013 z dnia 27 listopada 2013 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.27.2013.ESK o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego z częścią usługową, na działce ewidencyjnej nr 69/8, obręb 7-11-11, przy ul. Wólczyńskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Decyzja nr 138/OŚ/2014 z dnia 17 lutego 2014 r. znak OŚ-IV-UII.6220.92.2013.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu mieszkalnego wielorodzinnego (2 budynki) z usługami w parterze, garażami na poziomie -1 i w parterze, na działkach ew. nr 94, 95, 99, obręb 7-08-13, przy ul. Księżycowej/Kwitnącej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Postanowieniem nr 78/OŚ/2014 z dnia 14 kwietnia 2014 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.12.2014.MSK, wyjaśniono treść decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 751/OŚ/2008 z dnia 17 lipca 2008 r. znak: OS-IV-MSK-76242-42-16-08, ustalającej środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie Trasy Mostu Północnego – etap I i etap II na odcinku od „Węzła Młociny” do „Węzła Modlińska” w Warszawie. Decyzja nr 575/OŚ/2014 z dnia 14 lipca 2014 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.8.2014.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, biurami, handlem, parkingiem naziemnym, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz zjazdem, na działkach ew. nr 159/1, 164/1, 168/1, 178/1, 193, 183, 184, 198, 178/2, 164/2, 159/2, 168/2, 154/1, 151/1, 154/2, 151/2, 143, 145, 148/1, 148/2, 162, 169, 176/7 obręb 7-08-01, przy ul. Nocznickiego w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek Przedsiębiorstwa Budowlanego Konstanty Strus. Decyzja nr 719/OŚ/2015 z dnia 23 lipca 2015 r. znak OŚ-IV-UI.6220.25.2014.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 60, 61, 66, 67, 68, 69, 72, 74, 77, 79, 80, 90, 110, 111, obręb 7-08-10 przy ul. Josepha Conrada i ul. Brązowniczej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „CHOMICZÓWKA” z dnia 14 marca 2014 r. Decyzja Nr 710/OŚ/2015 z dnia 21 lipca 2015 r. znak OŚ-IV-UII-JFI-76242-76-6-06, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych oraz stacji obsługi środków transportu, tj. myjni samochodowej wraz z

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, na działkach ew. nr 67, 68, 70, 71, 73, 74 obręb 7-08-06 oraz cz. dz. ew. nr 72, 75, 69, 59, 76, 119 obręb 7-08-06 przy ul. Wólczyńskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Decyzja nr 148/OŚ/2016 z dnia 9 lutego 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.105.2015.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji „Kolektora Lindego Bis”, zlokalizowanego w okolicy ulicy Brązowniczej, w ulicach: Conrada, Wólczyńskiej, Nocznickiego, w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W M.ST. WARSZAWIE S.A., złożony 31 sierpnia 2015 r. Decyzja nr 1316/OŚ/2016 z dnia 14 listopada 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.69.2016.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przeniesieniu zbiornika na ciekły argon z parownicą z terenu Huty Arcelor Mittal (działka ew. nr 20/39 obręb 7-11-03) na teren Zakładu Separacji Powietrza Linde Gaz Polska Sp. z o.o. (działka ew. nr 19 obręb 7-11-03) przy ul. Kasprowicz 132 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki Linde Gaz Polska Sp. z o.o. złożony 16 maja 2016 r. Decyzja nr 925/OŚ/2017 z dnia 14 sierpnia 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.1.2017.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach inwestycji polegającej na budowie „Budynku biurowego z częścią usługowo-handlową i garażem podziemnym w rejonie ul. Nocznickiego w Warszawie na działkach nr 31, 32, 33 (kubatura) i nr 29, 30, 34, 3/4, 5, 6, 15 (zagospodarowanie terenu, zjazd, infrastruktura) z obrębu 7-11-08 w dzielnicy Bielany m.st. Warszawy”, na wniosek TAGGER INVESTMENTS Sp. z o.o. Sp. komandytowo-akcyjna z 27 grudnia 2016 r. Decyzja nr 91/OŚ/2018 z dnia 2 lutego 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.83.2017.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem podziemnym i nadziemnym, zagospodarowaniem terenu i wjazdami na teren nieruchomości na dz. ew. nr 24, 25, 26, 42, 43, 44, 45 obręb 7-08-11 przy ul. Kwitnącej i ul. Pabla Nerudy w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”, złożony 17 lipca 2017 r. Decyzja nr 33/OŚ/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.26.2018.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie istniejącej rozdzielni 110 KV w istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Kaliszówka na działkach ew. nr 272, 274, 279, 284, 289, 293, obręb 7-08-01, przy ul. Sokratesa 1 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki INNOGY STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, złożony 18 czerwca 2018 r. Decyzja nr 153/OŚ/2020 z dnia 7 kwietnia 2020 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2019.AOR, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na „przebudowie pomostu technologicznego piły tarczowej w Walcowni P-20 Huty ArcelorMittal Warszawa” na działkach ew. nr 20/39, 20/7 obręb 7-11-03, przy ul. Kasprowicz 132 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki ArcelorMittal Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 3 września 2019 r. Decyzja nr 83/OŚ/2021 z dnia 12 marca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.22.2020.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn. „Wdrożenie innowacyjnej technologii przetwarzania owoców i warzyw poprzez instalację urządzeń i dostosowanie pomieszczeń do wymogów”, na dz. ew. nr 69/17, obręb 7-11-11, przy ul. Wólczyńskiej 133 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki Natura Cold Press Sp. z o.o., złożony 10 lutego 2020 r. Decyzja nr 88/OŚ/2021 z dnia 17 marca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.33.2020.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków handlowo-usługowych z parkingiem, urządzeniami reklamowymi, stacją transformatorową 15 kV i infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 32, 33, 35, 36/1, 168/1, 168/2, 169, obręb 7-11-11 przy ul.
--	--

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Arkuszej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek spółki Lidl spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa złożony 21 lutego 2020 r. Decyzja nr 317/OŚ/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. znak: OŚ-VI-UII.6220.109.2020.APA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum danych, zlokalizowanego na planowanej do oddzielnego wydzielienia geodezyjnego części działki ew. nr 20/39, obręb 7-11-03, przy ul. Kasprowicza 132, w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, na wniosek Vantage Data Centers Luxembourg Holding Company SARL z siedzibą w Luksemburgu, złożony 3 sierpnia 2020 r. Decyzja nr 509/OŚ/2022 z dnia 9 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-238-29-11 umarzająca w całości postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy biurowej w rejonie ul. Nocznickiego i Rokokowej na dz. ew. nr 100, 101, 102, 103, 104, 105, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118 obręb 7-11-08, dz. ew. nr 38, 39, 96 obręb 7-11-12 i dz. ew. nr 1 obręb 7-11-13, w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Decyzja nr 550/OŚ/2022 z dnia 29 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.13.2016.EMA umarzająca w całości postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego, wielorodzinnego z infrastrukturą, parkingami i usługami na dz. ew. nr 19/10, 19/11, 47/4, 48, 56, 69/1, 69/3, 69/4, 69/6, 69/7, 69/8, 69/9, 69/10, 69/11, 69/13, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 81, 83, 101/2, 109/1 obręb 7-11-11 oraz na dz. ew. nr 80/2, 81, 86, 104/2 obręb 7-11-13, przy ul. Wólczyńskiej 133 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Decyzja nr 12/OŚ/2023 z dnia 10 stycznia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.55.2019.WKA, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących pn. „Budowa budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z ewentualną częścią usługową, z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, infrastrukturą techniczną (sieci, drogi wewnętrzne), zjazdami i zagospodarowaniem terenu” na części dz. ew. nr 43, obręb 7-11-11, przy ul. Wólczyńskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 2/Z/2020 z dnia 30.09.2020, budowa odcinków dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami 4 KD-L i 16 KD-L wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej. Postanowienie nr 89/2021 z dnia 29.06.2021, postanowienie prostujące z urzędu oczywistą omyłkę występującą w treści decyzji nr 2/Z/2020 z dnia 30.09.2020 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na „budowie odcinków dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami 4 KD-L i 16 KD-L wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy”.
	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 budowl przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 89/2023 z dnia 16.06.2023 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany (UD-III-WAB.6740.46.2023.KHO; RO/2894/23)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13 sierpnia 2025 roku	
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: 06 listopada 2023 roku. zakończenia: 12 sierpnia 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	~ 8.29 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 może zmieniać się wraz z realizacją.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper oświadcza, że korzystał z kredytu bankowego udzielonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, który został spłacony w całości.		
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 przedsięwzięcia deweloperskiego 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 przedsięwzięcia deweloperskiego. 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 przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 przedsięwzięcia deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
</				

	6	1)	Stolarka okienna do 90%,	10	2025-04-30
		2)	Ściany działowe w lokalach do 80%,		
		3)	Instalacje sanitarne i elektryczne do 20%,		
		4)	Dachy i izolacje,		
		5)	Stan surowy „zamknięty”.		
	7	1)	Drzwi do mieszkań 100%,	10	2025-06-30
		2)	Tynki wewnętrzne do 90%,		
		3)	Podłoga i posadzki do 50%,		
		4)	Balustrady balkonowe,		
		5)	Elewacja,		
		6)	Dostawa windy.		
	8	1)	Elewacja i dachy- 100%,	10	2025-09-30
		2)	Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%,		
		3)	Wykończenie części wspólnych- 100%,		
		4)	Sieci i przyłącza budynku,		
		5)	Zagospodarowanie terenu, zieleni,		
		6)	Pozwolenie na użytkowanie.		
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej 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; 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;				

	10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w: pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej. II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie zobowiązującej, 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; 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.
--	---

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.

Nie dotyczy.

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie

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

Dokumenty powołane w pkt II 1), 2) 3), 4), 5) oraz 9) lit. a) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32 lub pod adresem punktów (biur sprzedaży) przy ulicy J. Conrada 30 w Warszawie oraz przy ul. Płochocińskiej 15 w Warszawie.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna** – 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna** 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 Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich utulin (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.

Data sporządzenia wersji nr 5 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Conrada 30: 26 01 2026

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

(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.