

PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 4

dla Zadania Inwestycyjnego

Gardenia Lagom II



w rejonie ulicy Głębockiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Głębocka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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 0000579020. Dane jedyne go 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 Głębocka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Gardenia Lagom, 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 <u>Adresy punktów:</u> <u>Adresy punktów:</u> ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527-27-46-414	REGON, o ile taki posiada 362673508
Numer telefonu	+48 22 536 50 96	

Adres poczty elektronicznej	klent@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/gardenia-lagom/

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. Głębocka 115 A, 115 B, 115 C w Warszawie
Data rozpoczęcia	1 września 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 lipca 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Głębocka 115 w Warszawie (budynek D)
Data rozpoczęcia	23 października 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 maja 2025 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Głębocka 115 (budynek D)
Data rozpoczęcia	23 października 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 maja 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)	Warszawa, dzielnica Białołęka, rejon ul. Głębocka Numer działki ewidencyjnej: 43/33; obręb: 4-16-36
Numer księgi wieczystej	WA3M/00511831/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej Kw Nr WA3M/00511831/7 wpisane jest: roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [REGON: 222181030, KRS: 0000528469], z zastrzeżeniem, że hipoteka będzie obciążać konkretny lokal, przy czym roszczenie te nie dotyczy lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej.
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. Głębockiej i ul. Okrągłej, • sąsiedztwo drogi ekspresowej S8 (ul. Toruńskiej) – w odległości ok. 1,2 km od planowanej inwestycji, • sąsiedztwo obiektów sakralnych, m.in. Kościoła pw. Świętego Michała Archanioła, Kościoła pw. Świętego Szczepana Pierwszego Męczennika, • sąsiedztwo punktów handlowych, m.in. Biedronki przy ul. Grójeckiej, • sąsiedztwo Niepublicznego Terapeutycznego Punktu Przedszkolnego „Kraina Zmysłów” przy ul. Okrągłej, • sąsiedztwo myjni samochodowej przy ul. Głębockiej, • sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 356 im. Ryszarda Kaczorowskiego i Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 112, • sąsiedztwo przedszkoli, • sąsiedztwo Targowiska przy ul. Skarbka z Gór, • sąsiedztwo pasażu handlowego Czerwona Torebka, przy ul. Magicznej, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych i niezagospodarowanych, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od planowanej inwestycji: przy ul. Kartograficznej, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice rzeki Długiej oraz pomiędzy rzeką, a ul. Berensona) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi: ○ teren rzeki Długiej oraz tereny na północ od rzeki - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), ○ teren rzeki Długiej – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi), ○ teren rzeki Długiej – znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, • sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 (na północny-wschód od planowanej inwestycji) oraz gazociągu Ø 110 w ul. Głębockiej.

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

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. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/ mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjętego uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. https://architektura.um.warszawa.pl/plany-miejscowe
	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	UM – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	• maksymalnie 12 m – dla nowo realizowanych obiektów usługowych, • maksymalnie 2,5 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • maksymalnie 4,5 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowo - garażowe/na działkę, • dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowo - garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, • dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, • dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, • dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, • dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc postojowych na 100 miejsc, • dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• konieczność uzgadniania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych wszelkich inwestycji, których posadowienie wymaga wykonania wykopów, zlokalizowanych w odległości większej niż 10m i mniejszej niż 50m od stopy wałów rzeki Długiej, • zalecenie lokalizacji obiektów usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu architektonicznym na wskazanych na rysunku planu terenach eksponowanych w krajobrazie miasta, od strony tras komunikacyjnych o funkcji ekspresowej, • dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach, • dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, • ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 2m, • dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych, • nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia, na terenach występowania wód gruntowych na głębokościach od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych, • zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, • zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu, • obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) w szczególności w strefie przyulicznej, • obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, • obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu, wód opadowych (czystych) z dachów; ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, • obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, a docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłnej, na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie ze źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń w planie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenie której obowiązują następujące ustalenia: ○ obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ○ obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje oraz utrzymania stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- następujące ograniczenia realizowania zabudowy w strefie bezpieczeństwa 65m od linii pokazanego na rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 oraz projektowanego gazociągu Ø 700: - zakaz realizowania obiektów kubaturowych w pasie 25m od gazociągu, - nakaz zachowania następujących bezpiecznych odległości od gazociągu: 25m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i pomocniczych, 30m dla parkingów samochodowych, 35m dla zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, 50m dla zabudowy mieszkaniowej zwartej, 65m dla budynków użyteczności publicznej, - nakaz uzgadniania wszelkich planowanych inwestycji z Mazowieckim Zakładem Gazowniczym.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostępność drogowa: od ulicy Głębockiej (KZ), od ulicy Okrągłej (KD-20) i od ul. Podłużnej (KD-21) - obowiązek odrębnego uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miejskich wewnętrznej, nie wniesionej na rysunku planu, obsługi komunikacyjnej obszarów zabudowy zorganizowanej,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- uwarunkowanie realizacji zabudowy usługowej i zespołów zabudowy mieszkaniowej podłączeniem jej do sieci miejskich, - zobowiązanie inwestora do umożliwienia dostępu do sieci na każde wezwanie gestorów tych sieci, w przypadku realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic obsługujących ruch wewnątrz zamkniętych zespołów zabudowy zorganizowanej (również nie wskazanych na rysunku planu lub wskazanych jako nieobligatoryjne) - nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzanie przekroju i modernizację przepustów, - w zakresie zaopatrzenia w wodę: - pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej istniejącej (Ø 200 mm w ul. Berensona, Ø 150 mm w ul. Głębockiej i Chudoby) i projektowanej. - w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych, nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla poszczególnych terenów objętych planem i zaopiniowania jej w MPWiK, - dopuszczenie realizacji, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych indywidualnych i grupowych rozwiązaniach infrastruktury wodociągowej pod warunkiem podłączenia ich do sieci miejskiej w chwili jej wykonania. - w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych: - objęcie projektowanej zabudowy systemem kanalizacji rozdzielczej w systemie grawitacyjno - pompowym, - obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów, - obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, - dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych, - obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor Ø 600 mm w liniach

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłocznego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza, - dopuszczenie adaptacji z możliwością modernizacji kolektora Ø 200 z Marek, - obowiązek opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych. • w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: - pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej, - zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV "Bródno", - modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe. • w zakresie zaopatrzenia w gaz: - pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, - doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110mm w ul. Głębockiej, - możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia. • w zakresie zaopatrzenia w ciepło: - dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii; na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%) - preferowanie docelowego podłączenia obszaru do sieci miejskiej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem tj.: ▪ magistrali "Toruńska Wschodnia" 2 Dn 1000 (ostatnia komora na odgałęzieniu w ul. Białoleckiej przy ul. Kopijników), - magistrali "Płochocińska" 2 Dn 600 (komora w ul. Płochocińskiej na wysokości ul. Krzyżówki).
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej niskiej) • UM - teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej • KZ – teren komunikacji samochodowej – droga zbiorcza • KD-9 – teren komunikacji samochodowej – droga dojazdowa • KD-19 – teren komunikacji samochodowej – droga dojazdowa • KD-20 – teren komunikacji samochodowej – droga dojazdowa • KD-21 – teren komunikacji samochodowej – droga dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M – brak ustaleń w planie • UM – brak ustaleń w planie • KZ – brak ustaleń w planie • KD-9 – nie dotyczy • KD-19 – nie dotyczy • KD-20 – nie dotyczy • KD-21 – nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M – brak ustaleń w planie • UM – brak ustaleń w planie • KZ – brak ustaleń w planie • KD-9 – nie dotyczy • KD-19 – nie dotyczy • KD-20 – nie dotyczy • KD-21 – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M – brak ustaleń w planie • UM – brak ustaleń w planie • KZ – brak ustaleń w planie • KD-9 – nie dotyczy • KD-19 – nie dotyczy • KD-20 – nie dotyczy • KD-21 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M ○ maksymalnie 2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej, ○ maksymalnie 4,5 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej, • UM ○ maksymalnie 12 m – dla nowo realizowanych obiektów usługowych, ○ maksymalnie 2,5 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ○ maksymalnie 4,5 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • KZ – nie dotyczy • KD-9 – nie dotyczy • KD-19 – nie dotyczy • KD-20 – nie dotyczy • KD-21 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • M – brak ustaleń w planie • UM – brak ustaleń w planie • KZ – brak ustaleń w planie • KD-9 – nie dotyczy • KD-19 – nie dotyczy • KD-20 – nie dotyczy • KD-21 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowo - garażowe/na działkę, • dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowo - garażowe na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej,

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, - dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, - dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc postojowych na 100 miejsc, - dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.
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	Nie dotyczy Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 8 planów miejscowych: - Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka. - Uchwała nr XII/168/99 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa-Białołęka. - Uchwała nr XXXV/199/92 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 28 września 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów 0-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, zmieniona uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. - Uchwała nr XXX/402/2000 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny – część I.

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	5. Uchwała nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 1 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębów 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka. 6. Uchwała nr LVII/770/02 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 4 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny Ia. 7. Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk w Warszawie. 8. Uchwała nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, zmieniona uchwałą nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r. Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka, przyjętego uchwałą nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się zasady powiązania układu obsługującego osiedle z układem zewnętrznym poprzez: etapowo - ul. Skarbka z Gór powiązaną z ul. Berensona i Głębocką; docelowo - poprzez powiązanie z projektowaną ul. Nowo- Św. Wincentego, • Ustala się pojedyncze drzewa oraz grupy drzew do zachowania. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa-Białołęka, przyjętego uchwałą nr XII/168/99 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 27 sierpnia 1999 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się zasady powiązania układu obsługującego osiedle z układem zewnętrznym poprzez: etapowo - ul. Skarbka z Gór powiązaną z ul. Głębocką i ul. Berensona powiązaną z ul. Ostródzką i Głębocką, docelowo - poprzez powiązanie ul. Berensona z projektowaną ul. Nowo -Św. Wincentego. • Ustala się pojedyncze drzewa oraz grupy drzew do zachowania. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białołęka, przyjętego uchwałą nr XXXV/199/92 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 28 września 1992 r., zmienionego uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem poprzez połączenie ulicy Głębockiej z projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów oraz poprzez ulicę Berensona za pomocą projektowanego bezkolizyjnego przejazdu nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego, ○ ustala się realizację dróg lokalnych: KL 1, KL 3, ○ ustala się realizację dróg dojazdowych: KD 2, KD 3, KD 4, KD 5, KD 9, KD10, KD 11, KD 12, KD 13, KD 16, KD 17, KD 21, KD 22, KD 23, ○ zaleca się intensywne zagospodarowanie działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: ○ ustala się nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków
--	--

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzanie przekroju i modernizację przepustów, ○ ustala się obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych wzdłuż obwałowań rzeki Długiej, ○ dopuszczenie adaptacji z możliwością modernizacji kolektora Ø 200 z Marek, ○ modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne ○ doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110mm w ul. Głębockiej, ○ możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia, ○ ustala się docelowe podłączenie obszaru do sieci miejskiej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem - magistrali "Toruńska Wschodnia" oraz magistrali "Płochocińska". • Ustala się, wskazane na rysunku planu istniejące drzewa do zachowania. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny – część I, przyjętego uchwałą nr XXX/402/2000 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 29 września 2000 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się powiązanie projektowanej drogi lokalnej (ul. Jesiennych Liści) ze znajdującą się poza granicami planu ul. Lapońską, ○ dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, ○ dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem. • Ustala się, wskazane na rysunku planu istniejące drzewa do zachowania. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białoleka, przyjętego uchwałą nr LII/683/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 1 marca 2002 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się zasady powiązania układu obsługującego osiedle z układem zewnętrznym poprzez: etapowo - ul. Skarbka z Gór powiązaną z ul. Berensona i Głębocką, docelowo - poprzez ul. Skarbka z Gór powiązaną z ul. Ostródzka i ul. Berensona. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny Ia, przyjętego uchwałą nr LVII/770/02 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 4 września 2002 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji: ○ ustala się realizację drogi dojazdowej – ul. Projektowanej 5D. • Ustala się obowiązek intensywnego zagospodarowania działek bezpośrednio przylegających do tras komunikacyjnych zielenią izolacyjną wysoką i niską. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk w Warszawie, przyjętego uchwałą nr XXVII/528/2004 Rady Gminy Warszawa – Białoleka z dnia 25 marca 2004 r.: • Planowane inwestycje z zakresu systemu komunikacji:
--	--	--

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		○ ustala się rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego w ciągu ulicy Berensona (KL15), ○ ustala się realizację drogi zbiorczej - ul. Projektowanej, oznaczonej symbolem KZ4, biegnącej od ul. Ostródzkiej, ○ ustala się realizację drogi lokalnej - ul. Projektowanej 16, oznaczonej symbolem KL16, biegnącej od ul. Berensona do projektowanej drogi lokalnej KL13, ○ ustala się realizację drogi lokalnej - ul. Projektowanej 20, oznaczonej symbolem KL20, biegnącej od ul. Ostródzkiej do ul. Berensona, ○ ustala się konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanych usług wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KGP1] i Trasy Nowo -Św. Wincentego od układu lokalnego, ewentualnie od dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających w/w tras, ○ ustala się wprowadzenie ciągów rowerowych wzdłuż ulic (w liniach rozgraniczających): Berensona (KL15), Projektowanej (KZ4). • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: ○ ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej - wodociągi w ul. Kąty Grodziskie, Skarbka z Gór, Ostródzkiej, ○ ustala się adaptację i modernizację Rowu Brzezińskiego i pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu wraz z ich sukcesywnym przekształceniem na odbiorniki wód deszczowych, ○ ustala się lokalizację dróg serwisowych (eksploatacyjnych) wzdłuż linii brzegowej Rowu Brzezińskiego oraz pozostałych cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu, ○ ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne, ○ ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, przyjętego uchwałą nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r., zmienionego uchwałą nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.: • Na terenie objętym Planem (z wyjątkiem lasów) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu. • Ustala się adaptację istniejących zadrzewień, przy czym wyznacza się elementy nienaruszalne lub takie, których zmiana lub przekształcenie wymaga każdorazowego uzgodnienia z Konserwatorem Przyrody.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. • Decyzja nr 209/B/2021 - 19.07.2021 - legalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Kąty Grodziskie • Decyzja nr 225/B/2021 - 06.08.2021 - przeniesienie decyzji 49/B/2021 polegającej na budowie budynku usługowo - handlowego - ul. Skarbka z Gór • Decyzja nr 280/B/2021 - 28.09.2021 - zmiana decyzji nr 82/B/2009 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - umorzenie - ul. Ostródzka

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• Decyzja nr 8/B/2022 - 17.01.2022 - Zmiana treści ostatecznej decyzji 292/B/2020 polegającej na budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. - ul. Ostródzka • Decyzja nr 66/B/2022 - 17.03.2022 - Budowa dwóch budynków wielorodzinnych - umorzenie - ul. Jesiennych Liści • Decyzja nr 99/B/2022 - 22.04.2022 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - umorzenie - ul. Ostródzka • Decyzja nr 115/B/2022 - 29.04.2022 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. - ul. Ostródzka • Decyzja nr 118/B/2022 - 05.05.2022 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - umorzenie - ul. Ostródzka • Decyzja nr 146/B/2022 - 30.05.2022 - Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym - umorzenie - ul. Jesiennych Liści • Decyzja nr 166/B/2022 - 13.06.2022 - Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka • Decyzja nr 209/B/2022 - 21.07.2022 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym, stacją TRAFO, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Jesiennych Liści • Decyzja nr 246/B/2022 - 14.09.2022 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. - ul. Ostródzka • Decyzja nr 260/B/2022 - 03.10.2022 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. - ul. Ostródzka • Decyzja nr 18/B/2023 - 31.01.2023 - Budowa zespołu trzech budynków usługowych (szkoła) połączonych łącznikami komunikacyjnymi z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja • Decyzja nr 38/B/2023 - 02.03.2023 - Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów oraz garażem podziemnym wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka • Decyzja nr 55/B/2023 - 03.04.2023 - Po uchyleniu decyzji 260 /B/2022 do ponownego rozpatrzenia po legającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka • Decyzja nr 132/B/2023 - 20.07.2023 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka • Decyzja nr 133/B/2023 - 20.07.2023 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka • Decyzja nr 146/B/2023 - 16.08.2023 - Przeniesienie decyzji 20 9/B/2022 polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługami - ul. Jesiennych Liści • Decyzja nr 213/B/2023 - 06.10.2023 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - umorzenie - ul. Ostródzka • Decyzja nr 238/B/2023 - 09.11.2023 - Przeniesienie decyzji nr 133/B/2023 dotyczącej b udowny budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka • Decyzja nr 6/BIA/WZ/2024/U - 10.01.2024 - Budowa budynków wielorodzinnych z garażami - umorzenie - ul. Kąty Grodzkie • Decyzja nr 12/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka • Decyzja nr 13/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka
--	---

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od czerwca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 3/84, obręb 4-16-38 przy ul. Kartograficznej w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek „BUDOMATEX” S.A., decyzja nr 960/OŚ/2015 (28-09-2015) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi wraz z otoczeniem i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 43/6 obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 766/OŚ/2016 (28-06-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa stacji paliw i gazu wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce ew. nr 3/64 obręb 4-16-38 przy ulicy Głębockiej w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 1159/OŚ/2016 (04-10-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze aglomeracji miasta Marki w ramach projektu pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej na obszarze aglomeracji miasta Marki - etap III” (29-12-2016). • Rozbudowa ul. Głębockiej i ul. Berensona w Warszawie w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 1600/OŚ/2016 (30-12-2016) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 16/4, 17/2, 18/2, 19/2, 20/2, 21/3 obręb 4-16-34 przy ul. Głębockiej 88 w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 314/OŚ/2018 (30-05-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Wykonanie dwóch urządzeń wodnych – studni głębinowych St.1 i St.2 ujmujących wody podziemne z utworów czwartorzędowych zlokalizowanych na dz. ew. nr 11/1 obręb 4-16-38, przy ul. Podwójnej w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 400/OŚ/2018 (13-07-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Przebudowa ujściowego odcinka rzeki Długiej na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, Dzielnica Białołęka w km 0+000 – 5+450, decyzja (06-09-2018), znak WOOŚ-II.420.41.2018.MPR.15. • Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacją gazową, gazowymi kotłowniami kontenerowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 139, 30/9, 30/11 obręb 4-16-26 przy ul. Kąty Grodzkie 19 i 23 w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 606/OŚ/2021 (01-12-2021), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na dz. ewid. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6 obręb 4-16-36 przy ul. Skarbka z Gór w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, decyzja nr 153/OŚ/2022 (07-08-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa stacji paliw płynnych na działce ewid. nr 63/4, obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej 85 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 510/OŚ/2022 (09-09-2022), ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji ww. przedsięwzięcia. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, pawilonami osiedlowymi na cz. dz. ewid. nr 27/13 i 28/3 obręb 4-16-34 przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 102/OŚ/2023 (06-03-2023) umarzająca w całości, na podstawie art. 86d ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. • Budowa i przebudowa dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łąkocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembielińskiej, ul. Chodecka, ul. Balkonowa, ul. św. Wincentego, ul. Gilarska, ul. Franciszka Groëra, ul.
--	--	--

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Bolivara, ul. Żuromińska, ul. Zielone Zacisze, ul. 20 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, ul. Kondratowicza, ul. Malborska, ul. Przy Grodzisku, ul. Blokowa, ul. Głębocka, ul. Toruńska, ul. Jesiennych Liści, ul. Przy Trasie, ul. Skarbka z Gór, ul. Magiczna, ul. Podwójna, ul. Tajemna, ul. Astrowa, ul. Okrągła, ul. Derby, ul. Berensona, ul. Kąty Grodzkie, ul. Zaułek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaułek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej” w Dzielnicach Targówek i Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 321/OŚ/2023 (14-07-2023), ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji ww. przedsięwzięcia. - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 68/2, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107/2, 108/2, 109, obręb 4-16-39, dz. ewid nr 135/1, 135/3, 136/1, 136/3, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146/1, 146/2, 147, 148, 149/3, 150/1, 150/3, 151/1, 151/2, 151/3, 152, 169, 170/1, 170/2, 171 obręb 4-16-34, przy ul. Konik Polny w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 144/OŚ/2024 (05-04-2023), umarzająca w całości, na podstawie art. 86d ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. - Budowa drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, na dz. ewid. nr 103 obręb 4-16-33, dz. ewid. nr 101/2, 104, 105, 106, 107, 108/2, 109/3, 109/9, 110, 111, 112, 113/3, 114, 115, 117, 118, 120, 121/3, 122/3, 123, 124, 125, 126, 128/2, 129/3, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 1363/3, 137/2, 138/2, 139, 140, 143, 144, 145, 146/2, 147, 148, 149/1, 149/3, 150/3 151/3, 152, 155/4, 164, 170/2, 171 obręb 4-16-34, dz. ewid. nr 64/5, 65/4, 65/5, 656, 66, 67/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96/2, 98, 99 obręb 4-16-39, przy ul. Konik Polny, ul. Siecznej, ul. Kartograficznej, ul. Lewandów w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawie, decyzja nr 1/DŚ/2024 (02-02-2024) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. - Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów części budynków, garażami podziemnymi wraz z zewnętrznym oraz wewnętrznym układem drogowym, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz zagospodarowaniem terenu na dz. ewid. nr: 38/6 oraz cz. dz. ewid. nr: 39/7, 40/2, 41/21, 41/23 obręb 4-16-31 przy ul. Ostródzkiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 47/OŚ/2024 (07-02-2024) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice rzeki Długiej oraz pomiędzy rzeką, a ul. Berensona) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi: - teren rzeki Długiej oraz tereny na północ od rzeki - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), - teren rzeki Długiej – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi), - teren rzeki Długiej – znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi).
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: Budowa sieci wodociągowej przy ul. Astrowej, dz. ew. nr 52, 57/18, 5, 7/19, 57/20 obr. 4-16-35, decyzja nr 10/CP/2022 (17-01-2022).	

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	- Budowa sieci kanalizacyjnej przy ul. Skarbka z Gór, dz. ew. nr 5/3 obr. 4-16-32, decyzja umarzająca nr 58/CP/2022 (08-09-2022). - Budowa sieci kanalizacyjnej przy ul. Ostródzkiej, dz. ew. nr 57/18, 58/5, 58/1, 59/1, 61/1, 63/1, 19/12, 18/5, 13/5, 13/1 3,13/11, cz.: 9/6, 52, 20/5,63/1, 57/19 obr. 4-16-35, decyzja nr 9/CP/2023 (09-03-2023). - Budowa tymczasowej przepompowni ścieków przy ul. Ostródzkiej, dz. ew. nr 61/2, 58/5, 58/1, 59/1,5 9/2,61/1,19/ 12,18/5,13/1 5, cz.dz.52, 13/13,63/1,5 7/19,57/18,5 7/20 obr. 4-16-35, decyzja nr 12/CP/2023 (03-04-2023). - Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Ostródzkiej, dz. ew. nr 41/44, 41/42, 41/43 ,42/4, 4, 5/3, 52, 80/1, 48/2 obr. 4-16-35, 4-16-37, decyzja nr 32/CP/2023 (31-07-2023). - Budowa sieci gazowej przy ul. Astrowej, dz. ew. nr cz. 57/20, 57/19, 57/18, 58/1, 52, 13/15, 13/11, 58/5, 13/13 obr. 4-16-35, decyzja nr 58/CP/2023 (04-12-2023). - Budowa sieci gazowej przy ul. Skarbka z Gór, dz. ew. nr 1/143, 1/171, 1/172 obr. 4-16- 38, decyzja nr 59/CP/2023 (06-12-2023). - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Kąty Grodziskie, dz. ew. nr 8/3, 91, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 22/1, 24/1, 25/7, 26/1, 27/1, 28/5, 29/2, 121/1, 33/1, 34/1, 35/1, 38/3 obr. 4-16-27, decyzja nr 27/BIA/CP/2024 (03-04-2024). - Budowa sieci kanalizacyjnej przy ul. Ostródzkiej - umorzenie, dz. ew. nr 56/8 (cz.) obr. 4-16-35, decyzja nr 42/BIA/CP/2024/U (29-05-2024).	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa drogi publicznej gminnej - ul. Berensona (Projektowana 5-D wg MPZP), od ul. Oknickiej (wraz ze skrzyżowaniem) w kierunku wschodnim w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w zakresie budowy jezdni, chodnika, zjazdów, odwodnienia, przebudowy i budowy oświetlenia ulicznego, przebudowy sieci energetycznej, teletechnicznej, wycinki drzew i krzewów, przebudowy skrzyżowania z ul. Oknicką, decyzja nr 162/SPEC/2019 (31-12-2019) znak: WI-II.7821.17.7.2018.LK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. - Przebudowa drogi gminnej – ul. Ostródzkiej, na terenie działek ew. nr 33/17,34/13, 35/30,36/31, 37/1,38/8,39 /1,40/1,46/1 ,41/24(z dz. 41/15),41/3, 41/22(z dz. 41/4) 42/74 ,42/76,44 7 /14,52 z obrębu 4-16-31/4-16-35, decyzja nr 124/2022/ZRID (28-03-2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. - Rozbudowa drogi powiatowej nr DP5581W – ul. Kąty Grodziskie na odcinku ul. Zdziarska – ul. Berensona wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej, decyzja nr 99/BIA/IL/2022 (13-05-2022). - Rozbudowa drogi powiatowej na długości działek ewidencyjnych nr 29, 30/9, 139 (ul. Kąty Grodziskie) z obrębu 4-16-26, decyzja nr 115/BIA/IL/2022 (26-05-2022), - Rozbudowa drogi gminnej – ul. Tajemna, decyzja nr 39/2023/ZRID (03-02-2023) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. - Rozbudowa drogi gminnej – ul. Chudoby, decyzja nr 40/2022/ZRID (08-02-2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. - Przebudowa drogi gminnej – ul. Ostródzkiej, na terenie działek ew. nr 33/17,34/13, 35/30,36/31, 37/1,38/8,39 /1,40/1,46/1 ,41/24(z dz. 41/15),41/3, 41/22(z dz. 41/4) 42/74 ,42/76,44 7 /14,52 z obrębu 4-16-31/4-16-35, decyzja nr 124/2022/ZRID (28-03-2022) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	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 budowy 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 4 Prospektu
dla Zadania Inwestycyjnego Gardenia Lagom II: 18 11 2025
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 o pozwoleniu na budowę Nr 9/BIA/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Północ w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego. Decyzja Nr 390/OPON/2022 z dnia 6 maja 2022 r. wydana z up. Wojewody Mazowieckiego przez Kierownika Oddziału Postępowania Odwoławczych i Nadzwyczajnych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	16 maja 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: 23 października 2023 roku zakończenia: 15 maja 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek D zlokalizowany na nieruchomości w jej wschodniej, północnej i zachodniej części - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego - i zaprojektowany nad jednokondygnacyjną halą garażową.
		Minimalna odległość między budynkami ~ n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997 (przy założeniach: 1/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m ² , 2/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (po tynkach), na poziomie podłogi, nie licząc	

	listew przypodłogowych, progów itp. ; 3/. do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: powierzchnie otworów na drzwi i okna; 4/. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię pod ściankami działowymi.																																																									
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)	Deweloper korzystał z kredytów bankowych w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (obecnie ww. kredyty zostały spłacone).																																																								
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 bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.																																																									
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego																																																										
	<table><tr><th>Nr etapu</th><th colspan="2">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Szacunkowy termin</th></tr><tr><td>1</td><td>1)</td><td>Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki</td><td>25</td><td>2022-05-06</td></tr><tr><td>2</td><td>1)</td><td>Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją</td><td>15</td><td>2024-03-23</td></tr><tr><td>3</td><td>1)</td><td>Konstrukcja żelbetowa stanu „0”</td><td>10</td><td>2024-04-22</td></tr><tr><td>4</td><td>1)</td><td>Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td><td>10</td><td>2024-08-12</td></tr><tr><td>5</td><td>1)</td><td>Stan surowy „otwarty” stropy, ściany konstrukcyjne</td><td>10</td><td>2024-10-22</td></tr><tr><td rowspan="5">6</td><td>1)</td><td>Stolarka okienna do 90%</td><td rowspan="5">10</td><td rowspan="5">2025-01-21</td></tr><tr><td>2)</td><td>Ściany działowe w lokalach do 80%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Instalacje sanitarne i elektryczne do 20%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Dachy i izolacje</td></tr><tr><td>5)</td><td>Stan surowy „zamknięty”</td></tr><tr><td rowspan="4">7</td><td>1)</td><td>Drzwi do mieszkań 100%</td><td rowspan="4">10</td><td rowspan="4">2025-02-28</td></tr><tr><td>2)</td><td>Tynki wewnętrzne do 90%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Podłoga i posadzki do 50%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Balustrady balkonowe</td></tr></table>				Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki	25	2022-05-06	2	1)	Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją	15	2024-03-23	3	1)	Konstrukcja żelbetowa stanu „0”	10	2024-04-22	4	1)	Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-08-12	5	1)	Stan surowy „otwarty” stropy, ściany konstrukcyjne	10	2024-10-22	6	1)	Stolarka okienna do 90%	10	2025-01-21	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	2025-02-28	2)	Tynki wewnętrzne do 90%	3)	Podłoga i posadzki do 50%	4)	Balustrady balkonowe
	Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin																																																					
	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki	25	2022-05-06																																																					
	2	1)	Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją	15	2024-03-23																																																					
	3	1)	Konstrukcja żelbetowa stanu „0”	10	2024-04-22																																																					
	4	1)	Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-08-12																																																					
	5	1)	Stan surowy „otwarty” stropy, ściany konstrukcyjne	10	2024-10-22																																																					
	6	1)	Stolarka okienna do 90%	10	2025-01-21																																																					
		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	2025-02-28																																																					
		2)	Tynki wewnętrzne do 90%																																																							
3)		Podłoga i posadzki do 50%																																																								
4)		Balustrady balkonowe																																																								

		5)	Elewacja – do 50 %		
		6)	Dostawa wind		
	8	1)	Elewacja i dachy	10	2025-05-22
		2)	Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%		
		3)	Wykończenie części wspólnych- 100%		
		4)	Zagospodarowanie terenu, zieleń		
		5)	Uzyskanie pozwolenia 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 (zdefiniowanej w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy Deweloperskiej): 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 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 w związku z art. 36 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 deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie określonym w umowie zobowiązującej; 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty powołane w pkt II 1), 2) 3), 4), 5), 6), 7) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32.

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



Bank Polski

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 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.