PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 5

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Osiedle SENZA

w rejonie ulicy Grzymalitów

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Odkryta 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 0000613805. 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 Odkryta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle SENZA, 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. Marvipol Odkryta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie ukończyła żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego. 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. Głębocka 117, 03-287 Warszawa ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **527-276-71-61**	REGON, o ile taki posiada **364250500**
Numer telefonu	**+48 22 536 50 79**	

Adres poczty elektronicznej	klient@marvipol.pl
Numer faksu	**Brak**
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/osiedle-senza/

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	ulica Grzymalitów Warszawa dz. nr ew. 46/1 i 9/9, obręb 4-01-07
Numer księgi wieczystej	WA3M/00224289/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej nr WA3M/00224289/3 wpis hipoteki umownej do kwoty: 97 725 000,00 (dziewięćdziesiąt siedem milionów siedemset dwadzieścia pięć tysięcy) zł na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 23 1020 1068 0000 1896 0315 5017 z dnia 07 maja 2025 r. oraz umowy kredytu obrotowego odnawialnego nr 87 1020 1068 0000 1302 0536 0617 z dnia 07 maja 2025 r. 1) kapitału i odsetek umownych, 2) odsetki za opóźnienie, 3) opłaty i prowizje, 4) przyznane koszty postępowania, obciążenia, 5) wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, na rzecz Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
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): • sąsiedztwo ul. Grzymalitów - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Odkrytej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Światowida - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Światowida, • sąsiedztwo rzeki Wisły, • sąsiedztwo terenu usługowo – rekreacyjnego - Wodnik Szuwarek przy ul. Grzymalitów 1E, • sąsiedztwo Białołęckiego Ośrodka Sportu przy ul. Strumykowej 21, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych oraz wielorodzinnych, biur, centrów handlowych, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola i Żłobka Piaskowy Smok przy ul. Odkrytej 31 lub przy ul. Odkrytej 61, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m. in. Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 154 im. Pawła Edmunda Strzeleckiego przy ul. Leśnej Polanki 63/65, • sąsiedztwo kościołów, m.in. kościoła św. Łukasza Ewangelisty przy ul. Sprawnej 9, • sąsiedztwo cmentarza ewangelickiego na Kępie Tarchomińskiej, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny położone w gminie Łomianki) znajduje się na obszarze zielonym, wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r.

	• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji została wyznaczona jako obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego: Nowodwory oraz Kępa Tarchomińska, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny położone na zachód i północ od inwestycji) znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Rezerwatu przyrody Ławice Kiełpińskie, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary ptasie Dolina Środkowej Wisły, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego – wzdłuż rzeki Wisła) znajduje się na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe Kampinoska Dolina Wisły, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (np. przy ul. Mikołaja Trąby 33B, w pobliżu ul. Światowida), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.	
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 w Warszawie i w Łomiankach. 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. Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki uchwalone przez Radę Miejską w Łomiankach Uchwałą Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r., zmienione Uchwałą Nr VI/60/2024 z dnia 26 września 2024 r. Dostęp: https://bip.lomianki.pl/bip/zagospodarowanie-przest/studium-uwarunkowan-i-k/9894,Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne (4))	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie inwestycji)
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.
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	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.
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 Nr 30/B/2021 Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z garażem podziemnym Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Geometria dachu – dach płaski, od 2 do 12° nachylenia połaci dachowej, o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej lub jej gzymsu, attyki od 7 do 17 m, wysokość zabudowy w najwyższym punkcie stropodachu od 12 do 17 m, szerokość elewacji frontowej, od ulicy Grzymalitów od 17 do 48 m z tolerancją 20%
	forma architektoniczna	Zabudowa średniowysoka o wysokości 5 kondygnacji złożona z 3 budynków z dziedzińcem wewnętrznym
	usytuowanie linii zabudowy	Nie wyznaczona ze względu na położenie działek inwestycyjnych przy wewnętrznej drodze dojazdowej
	intensywność wykorzystania terenu	0,28 (wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Eksploatacja nie spowoduje zmian mogących skutkować obniżeniem walorów przyrodniczych, czy pogorszeniem warunków środowiskowych w otoczeniu obiektu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie także obejmować obszarów objętych ochroną. Inwestycja nie znajduje się na terenie stanowisk archeologicznych. Ochrona ludzi przebywających w budynkach przed hałasem zewnętrznym zapewniona będzie przez właściwy dobór izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku.

		Emisja hałasu przez urządzenia techniczne umieszczone na dachach budynków w razie konieczności ograniczona będzie przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych. Wody opadowe zagospodarowane na terenie własnym inwestycji.
	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	Dostęp do drogi publicznej ul. Grzymalitów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 % w tym 8% na gruncie rodzimym
	Nadziemna intensywność zabudowy	1,45
	Wysokość zabudowy	17 m w najwyższym punkcie stropodachu
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 analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja, obowiązują ustalenia ośmiu planów miejscowych: 1. Uchwała Nr XVI/255/99 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. II). 2. Uchwała Nr XCIII/2383/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe. 3. Uchwała Nr LXXXVIII/2876/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych. 4. Uchwała Nr XXXII/748/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida - część I. 5. Uchwała Nr LVII/1627/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II. 6. Uchwała Nr LXXV/2129/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej – część I. 7. Uchwała Nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka. 8. Uchwała Nr LVIII/842/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej w gminie Warszawa-Białołęka. Na mapie na kolejnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym obszary, dla których plan miejscowy jest w opracowaniu, a kolorem jasnopomarańczowym obszary, dla których obowiązują plany miejscowe i obecnie są prowadzone prace nad ich zmianą. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. II)</u>**: • ustala się realizację ciągu rowerowego wzdłuż projektowanej ul. Leśnej Polanki,

		• ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW nakaz podłączenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w momencie realizacji tych sieci, • dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, • ustala się nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i grup zadrzewień, • zakazuje się dla terenów zabudowy usługowej lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, magazynowych i innych mogących powodować pogorszyć stanu środowiska, • ustala się adaptację istniejącego układu drogowego, • ustala się na terenach przeznaczonych pod zieleń na obszarze zainwestowania Z adaptację istniejących zadrzewień, • ustala się na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od ul. Światowida, projektowanej ul. Topolowej i projektowanego Traktu Nadwiślańskiego: o realizację obiektów usługowych, o dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, która winna uwzględniać zagadnienia akustyki zgodnie z przepisami szczególnymi, o nakazuje się intensywne zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną. • ustala się zasilanie w wodę w oparciu o istniejącą magistralę wodociągową w ul. Światowida oraz istniejące przewody wodociągowe w ul. Strumykowej i Książkowej oraz w ul. Topolowej po rozbudowie sieci wodociągowej magistralnej i rozbiorczej w układzie pierścieniowym, • ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejących kanałów ogólnospławnych w ul. Światowida i w ul. Strumykowej po rozbudowie drugorzędnych kanałów ogólnospławnych na terenie osiedla, • ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV, • ustala się podstawowe zasilanie w energię elektryczną z istniejącej pętli z Rozdzielczego Punktu Zasilania Henryków, • ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i trafostacje, • ustala się w okresie perspektywy zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskiej sieci cieplnej lub gazowej, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali cieplnej w ul. Światowida po opracowaniu koncepcji uciepłowienia powyższego terenu od komory Md-21/L-18 do komory Md-21/L-25 opracowanej na bazie koncepcji programowo-przestrzennej, • ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe:</u>** • ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L, • ustala się realizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami C1.9.KPr i C2.3.KPr zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów, • dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg lub poza nimi, • zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, • zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3.KD-L, • ustala się zachowanie lasu wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami dla terenu B1.6.ZL, • ustala się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu, • ustala się nasadzenie rzędów drzew wskazanych na rysunku planu, • ustala się ochronę wzgórza wydmowego, którego zasięg oznaczono na rysunku planu, • ustala się nakaz zachowania Rowu Winnickiego, oznaczonego na rysunku planu, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami: B1.1.U, B1.7.MN, B2.1.MN, B2.2.MN oraz B2.3.MW, • ustala się zachowanie Rowu Winnickiego w formie skanalizowanej w terenach: B1.2.MN, B1.7.MN oraz w drogach 9.KD-D i 11.KD-D, według rysunku planu oraz zachowanie powiązania przyrodniczego realizowanego według przepisów szczegółowych dla terenów, • ustala się nakaz zachowania Rowu N1, oznaczonego na rysunku planu, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami: A3.3.MWm, C1.3.MN i C1.4.MW, według rysunku planu, • ustala się nakaz zachowania Rowu N1 w formie skanalizowanej w terenach: A1.3.MW, A.3.1.MN, C1.4.MW, C2.1.MW, C2.2.MW, C2.3.KPr oraz w drogach: 2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D i 8.KD-D, według rysunku planu oraz zachowanie powiązania przyrodniczego realizowanego według przepisów szczegółowych dla terenów,

		• dopuszcza się realizację kładek pieszych przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 3,5 m, przy czym w granicach jednej działki budowlanej możliwa jest realizacja maksymalnie jednej kładki, • ustala się zachowanie i ochronę obiektu przyrody nieożywionej - głazu narzutowego oznaczonego na rysunku planu, • wskazuje się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV po 25 m w każdą stronę od jej osi, • wskazuje się zasięg strefy ochrony 50 m oraz 150 m od cmentarza, • ustala się granice strefy obserwacji archeologicznej KZ-W, oznaczone na rysunku planu, • ustala się na terenach przestrzeni publicznych nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, • dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu B1.6.ZL, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, • ustala się zachowanie i możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących kolektorów tranzytowych prowadzących ścieki do oczyszczalni „Czajka", • ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się nakaz podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się, że głównymi odbiornikami ścieków bytowych są kolektory w terenie drogi 2.KD-L oraz w ulicy Mehoffera, poza obszarem objętym planem, • ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji, • ustala się nakaz podłączenie istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, według przepisów odrębnych, • ustala się zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji, • ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania lub odprowadzone do ziemi, • dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, według przepisów odrębnych, • dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do Rowu Winnickiego lub do Rowu N1, według przepisów odrębnych, • ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Łomianki – Rembelszczyzna poprzez gazociąg w ulicy Modlińskiej wyprowadzony ze stacji „Jabłonna", przebiegające poza obszarem objętym planem, • ustala się doprowadzanie gazu do poszczególnych budynków poprzez rozdzielczą sieć gazową, według przepisów odrębnych, • ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków" i RPZ „Płudy" oraz projektowanej stacji RPZ 110/15 kV „Nowodwory", zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, • ustala się budowę nowych sieci oraz rozbudowę i przebudowę istniejących linii energetycznych w systemie kablowym, • dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych, • dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV, • dopuszcza się przebudowę lub umieszczenie bezpośrednio w ziemi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, • ustala się realizację sieci wyłącznie jako kablowej lub radiowej, • dopuszcza się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii, • ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w terenach dróg, • dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych,

		• dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się nakaz w obszarze każdej działki budowlanej realizacji miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, • dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych:</u>** • zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, • zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1.KD-Z po południowej stronie jezdni, • ustala się zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu jako tereny A1.1.ZL, A4.9.ZL, zgodnie z przepisami szczegółowymi, • wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, • wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, • wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, • ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu Winnickiego, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL oraz tereny A4.3.MW, A4.5.MWMN oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, • ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu N1, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A3.1.ZP, A4.1.ZLp oraz tereny A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, • dopuszcza się realizację kładek pieszych i przejazdów przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 5,0 m, • ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę nieruchomego zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID BIA 00001 (nr AZP 54-65/77 w wojewódzkiej ewidencji zabytków), • ustala się dla terenów przestrzeni publicznych dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, • ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L oraz 4.KD-D na odcinku od 2.KD-L do 7.KP-R, • ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KP-R, • dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi, • dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, • dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, • ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, • ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji, • dopuszcza się dla istniejących obiektów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, • dopuszcza się, w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, • dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu,

		• dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni urządzonej i parkingu (ZP-KS) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, • dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych, • ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, • ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych, • dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów: A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, • ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, • dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, • dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część I:</u>** • ustala się realizację drogi klasy dojazdowej 11.KD-D, biegnącej w centralnej części planu od ul. Poetów do ul. Dionizosa, • ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 1.KD-GP - Modlińska, 2.KD-Z - Światowida i 10.KD-D - Leśnej Polanki, • ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B.17.KP/R, • ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1, 2, 3, • dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi, • ustala się realizację ciągów pieszych w terenach: B16.ZL, B17.KP/R zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów, • ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z – Światowida, • ustala się lokalizację pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B2.KM/U, • zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne: 2.KD-Z - poza wyznaczonymi na rysunku planu przestrzeniami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki, 3.KD-L, • ustala się lokalizację pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 1.KD-GP – Modlińska i 2.KD-Z – Światowida, według przepisów szczegółowych dla terenu B1.KM/KS/U, • dopuszcza się realizację tymczasowej pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B5.U/MW(KM), • wskazuje się na rysunku planu obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych - drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, • ustala się zachowanie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL,

		• ustala się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania", przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych, • ustala się nakaz zachowania ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KD-GP, 2.KD-Z, • dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KD-GP, 2.KD-Z, • wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, • ustala się na terenach przestrzeni publicznych nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, • dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, • ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się nakaz podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, • ustala się nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci, • dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej, • ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania, wody te należy zagospodarować lub odprowadzić do ziemi, • dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych, • ustala się budowę podczyszczalni wód deszczowych na terenie drogi 8.KD-D, w rejonie według rysunku planu, • ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia realizowaną w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych, • dopuszcza się budowę stacji gazowej II stopnia na terenie B2.KM/U, • ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków" i RPZ „Płudy" oraz projektowanej RPZ „Nowodwory" zlokalizowanych poza obszarem planu, • ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN, • dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, • dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV, • ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych, • dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań" poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida i drodze 5.KD-L, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej, • ustala się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii, • ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg, • dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się nakaz wyposażenia każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów,

		• dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych, • dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A2.US/Z, B1.KM/KS/U, B2.KM/U. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II:</u>** • ustala się realizację drogi klasy lokalnej 3 KD-L, zlokalizowanej w centralnej części planu, • ustala się prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-GP – Modlińska, po ścieżkach rowerowych oraz wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1 i 2, • dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi, • ustala się realizację ciągu pieszego w terenie A8.W/ZP, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu, • dopuszcza się realizację ciągu pieszego w terenach A3.W/ZP, A11.MN, A12.MW, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, • zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, • zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej 1.KD-GP, • ustala się nakaz zachowania istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania", przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych, • ustala się nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew", • ustala się nakaz zachowania ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach A3.W/ZP, A8.W/ZP, A11.MN, A12.MW, A13.MWm/U oraz terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, • dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, • wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich, tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane, • dopuszcza się rozbiórkę obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony zabytków, • dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, • ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, • ustala się nakaz podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów III rzędowych plejstoceńskich i oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, • ustala się nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci, • dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej, • ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania lub odprowadzone do ziemi, • dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych, • ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków z rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, realizowanej w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych, • ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków" i RPZ „Płudy" oraz projektowanej RPZ „Nowodwory" zlokalizowanych poza obszarem planu,

		• ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN, • dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, • dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV, • ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych, • dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej, • ustala się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii, • ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg, • dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się nakaz wyposażenia każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, • dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej – część I:</u>** • ustala się nakaz realizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 01.KD-GP ul. Modlińska i 03.KD-D ul. Anilinowa, • ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdni serwisowej 1, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających 01.KD-GP ul. Modlińska, • ustala się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KPR, 3.WS/ZP, 4.WS/ZP, 5.WS/ZP, 7.WS/ZP, • dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizacje stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów, • dopuszcza się lokalizację bezkolizyjnego, nadziemnego, przejścia dla pieszych, w liniach rozgraniczających 01.KD-GP ul. Modlińska w rejonie wskazanym na rysunku planu, • ustala się prowadzenie powiązań pieszo-rowerowych po terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.WS/ZP, 4.WS/ZP, 5.WS/ZP, 7.WS/ZP, • wyznacza się lokalizację dominanty przestrzennej na terenie 15.U, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu, • ustala się rejon lokalizacji projektowanego rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu, • zakazuje się lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/ZP, • zakazuje się lokalizowania na obszarze planu funkcji powodujących uciążliwość, w tym usług z zakresu motoryzacji: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, poza terenem 11.U, na którym ustalenia szczegółowe dopuszczają takie funkcje, • ustala się kształtowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Henrykowskiego w kierunku dolnego tarasu Doliny Wisły, • ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, • ustala się nakaz zachowania Kanału Henrykowskiego jako kanału otwartego, • dopuszcza się skanalizowanie Kanału Henrykowskiego wyłącznie w rejonach wskazanych na rysunku planu, w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej – KD, • zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 metrów oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 metrów od brzegów Kanału Henrykowskiego, • ustala się na całym obszarze planu ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, • zakazuje się na terenach zabudowy usługowej U realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób, • zakazuje się dla całego obszaru planu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, • zakazuje się usług, powodujących poza miejscem prowadzonej działalności, przekroczenie obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych standardów jakości środowiska,

		• zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, • ustala się nakaz realizacji w ogrodzeniach przepustów w poziomie terenu, umożliwiających migracje drobnych płazów, ssaków i gadów, • dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w liniach rozgraniczających drogi 01.KD-GP ul. Modlińska, przy przystankach komunikacji publicznej, • ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków publicznych oraz obiektów usługowych dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób niepełnosprawnych i osób starszych, • wskazuje się granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, • wskazuje się rejony występowania wód gruntowych płycej niż 2 m pod poziomem terenu, zgodnie z rysunkiem planu, • ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • dopuszcza się zachowanie istniejących studni głębinowych, • ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, • zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, • ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, • dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji powyższych ustaleń odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, • dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, • ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, • dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych, • ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, urządzeń kogeneracji lub odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, • ustala się nakaz budowy nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych, • ustala się nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, urządzeń kogeneracji lub odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, • zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych oraz z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, • dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka:</u>** • dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, znajdującej się poza liniami rozgraniczającymi ulic, • ustala się nakaz podłączenia istniejącej zabudowy do sieci wod.-kan. w momencie realizacji tych sieci, • zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej bez jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan.,

		• dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, • ustala się nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i grup zadrzewień wskazanych na rysunku planu, • ustala się nakaz ogrzewania projektowanej zabudowy z sieci ogólnomiejskiej: centralnego ogrzewania, sieci gazowej lub elektrycznej, • ustala się adaptację istniejącego układu drogowego wskazanego na rysunku planu, • zakazuje się na terenach lasów LS zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, • zakazuje się na terenach lasów LS zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania terenu, • ustala się na terenach lasów LS nakaz uporządkowania terenu, dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu, • ustala się zasięg strefy uciążliwości od projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV po 21,5m od osi słupa dla zabudowy mieszkaniowej i 11m dla funkcji usługowej, • na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV preferuje się obsadzenie w/w stref zielenią niską, • dopuszcza się poprowadzenie wzdłuż Kanału Henrykowskiego ciągu pieszego i drogi rowerowej, • ustala się obowiązek realizacji parkingów podziemnych lub naziemnych na terenie własnej lokalizacji dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem, • ustala się zaopatrzenie na wodę z projektowanej sieci wodociągowej, • ustala się objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i proj. zabudowy, • ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych do proj. kanału ogólnospławnego w ul. Światowida poprzez projektowane kanały w ulicach lokalnych, • ustala się nakaz podczyszczania ścieków deszczowych z dróg, placów i parkingów celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, • ustala się zaopatrzenie terenu w energie elektryczną w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych pętli kablowych 15kV z RPZ "Henryków" i budowę nowego RSM-u na terenie Nowodworów, który zostanie wyposażony w rozdzielnię 110kV i transformatory 110/15kV, • dopuszcza się aby etapowo indywidualne budynki mieszkalne i usługowe (z wyjątkiem osiedli mieszkaniowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), były ogrzewane z własnych źródeł ciepła opalanych olejem lub gazem pod warunkiem uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Warszawa-Białołęka, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskiej sieci cieplnej lub gazowej, • ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej. **<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej w gminie Warszawa-Białołęka:</u>** • dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, znajdującej się poza liniami rozgraniczającymi ulic, • ustala się realizację nowej zabudowy wielorodzinnej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej pod warunkiem jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, • ustala się nakaz podłączenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan. w momencie realizacji tych sieci, • dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, • ustala się nakaz zachowania istniejących pomników przyrody i grup wartościowych drzew i krzewów (wskazanych na rysunku planu), • ustala się nakaz ogrzewania projektowanej zabudowy wielorodzinnej z sieci ogólnomiejskiej: centralnego ogrzewania, sieci gazowej lub elektrycznej, • zakazuje się przed uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną realizacji zabudowy zorganizowanej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, • zakazuje się na terenach oznaczonych na rys. planu U realizacji usług o uciążliwości przekraczającej granice lokalizacji własnej, • dopuszcza się na terenach oznaczonych na rys. planu U lokalizację usług kultury, sportu, oświaty, administracji, łączności, • ustala się na terenach oznaczonych na rys. planu U nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni i nakaz wprowadzenia max. ilości zieleni towarzyszącej – w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, • ustala się adaptację istniejącego układu drogowego wskazanego na rysunku planu,

		• zakazuje się na terenach lasu oznaczonych na rys. planu LS zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, • zakazuje się na terenach lasu oznaczonych na rys. planu LS zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania terenu, • ustala się na terenach lasu oznaczonych na rys. planu LS nakaz uporządkowania terenu, dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu oraz preferuje się adaptację terenu na teren rekreacyjny ogólnodostępny, • ustala się zaopatrzenie wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z proj. sieci wodociągowej, • ustala się objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i proj. zabudowy, • ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych do proj. kanału ogólnospławnego w ul. Światowida poprzez projektowane kanały w ulicach lokalnych, • ustala się podczyszczanie ścieków deszczowych z dróg, placów, parkingów celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, • ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych pętli kablowych 15kV z RPZ "Henryków" i budowę nowego RSM-u na terenie Nowodworów, który zostanie wyposażony w rozdzielnię 110kV i transformatory 110/15kV, • dopuszcza się aby etapowo indywidualne budynki mieszkalne i usługowe (z wyjątkiem osiedli mieszkaniowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), były ogrzewane z własnych źródeł ciepła opalanych olejem lub gazem pod warunkiem uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Warszawa-Białołęka, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskiej sieci cieplnej lub gazowej, • ustala się pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych oraz ewentualnie grzewczych i ciepłej wody z sieci ogólnomiejskiej dla całej istniejącej i proj. zabudowy, • ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• 52/B/2022 – 09.03.2022 – przeniesienie decyzji nr 199/B/2016 dotyczącej budowy zespołu budynków wielorodzinnych z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami Odkryta • 56/B/2022 - 11.03.2022 – przeniesienie decyzji nr 87/B/2016 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączami, zagospodarowaniem terenu, budowa zjazdu na działkę Odkryta • 134/B/2022 – 25.05.2022 – budowa dwóch urządzeń reklamowych Odkryta • 177/B/2022 – 28.06.2022 – zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego na lokal gastronomiczny Książkowa • 265/B/2022 – 04.10.2022 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu Sprawna • 1/B/2023 – 03.01.2023 – przeniesienie decyzji nr 64/B/2012 dotyczącej budowy osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną Kępa Tarchomińska • 4/B/2023 – 11.01.2023 – wygaszenie w części decyzji 77/B/2014 przeniesionej decyzją 12/B/2020 polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługami i zagospodarowaniem terenu Światowida • 40/B/2023 – 08.03.2023 – rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego od strony południowo-zachodniej Grzymalitów • 41/B/2023 – 09.03.2023 – budowa myjni samochodowej bezdotykowej samoobsługowej 3 stanowiskowej Odkryta • 100/B/2023 – 09.06.2023 – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu Grzymalitów • 115/B/2023 – 03.07.2023 – zmiana sposobu użytkowania budynku w budowie z budynku usługowego na budynek oświaty (szkoła podstawowa) Kępa Tarchomińska • 179/B/2023 – 11.09.2023 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą Odkryta • 218/B/2023 – 17.10.2023 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych Sprawna • 235/B/2023 – 07.11.2023 – po uchyleniu decyzji 130/B/2020 do ponownego rozpatrzenia polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z garażem Odkryta • 78/BIA/WZ/2024/P – 26.02.2024 – przeniesienie decyzji nr 30/B/2021 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym Grzymalitów

		• 99/BIA/WZ/2024 – 06.03.2024 – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozbudowa istniejącego budynku Marcina z Wrocimowic • 223/BIA/WZ/2024 – 02.07.2024 – budowa hali namiotowej stanowiącej zadaszenie padoku Odkryta • 236/BIA/WZ/2024/P – 17.07.2024 – przeniesienie decyzji nr 181/B/2015 dotyczącej zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego nr U1 i U2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Światowida • 242/BIA/WZ/2024 – 30.07.2024 – po uchyleniu decyzji nr 166/B/2023 dotyczącej budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych Sprawna • 278/BIA/WZ/2024 – 10.09.2024 – po uchyleniu decyzji 111/B/2023 polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami Marcina z Wrocimowic.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od listopada 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja nr 4/OŚ/2015 z dnia 7 stycznia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.60.2014.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarze objętym formą ochrony przyrody, tj. na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach administracyjnych miasta, w związku z „budową przedłużenia drogi gminnej – ulicy Aluzyjnej" na działkach ew. nr 1/38, 1/39 obręb 4-01-03, dz. ew. nr 59/2, 60/2, 60/3, 61/2, 62/7, 131/2 obręb 4-01-27 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 343/OŚ/2020 z 20 sierpnia 2020 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.31.2019.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części parteru w jednym budynku, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, które zlokalizowane będą przy ul. Odkrytej, na działce ew. nr 8/1 i 8/2 oraz części działki ew. nr 6, obręb 4 01-18, w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • 664/OŚ/2022 z 18 listopada 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.64.2019.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w parterze jednego z nich, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, które zlokalizowane będą na działce ewid. nr 20/2, obręb 4-01-27 przy ul. Aluzyjnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji).
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji).
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od wału przeciwpowodziowego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Większość obszaru (w tym teren przedmiotowej inwestycji) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
	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	• 153/2022/ZRID – 13.04.2022 - budowa drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej ul. Dionizosa oraz skrzyżowania z ul. Winorośli w Warszawie wraz z przebudową infrastruktury • 411/2022/ZRID – 18.08.2022 – rozbudowa drogi publicznej gminnej - ulicy Aluzyjnej polegającej na budowie chodnika od istniejącego chodnika do końca działki ew. nr 69/33 z obrębu 4-01-04 w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

		• 505/2022/ZRID – 26.10.2022 – rozbudowa drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej (L) ul. Odkrytej na działce ew. nr 17/1 z obr. 4-01-13 wraz z konieczną przebudową ul. Odkrytej w zakresie doświetlenia istniejących przejść dla pieszych, na działkach ew.: nr: 18/3, 26/9, 26/10 z obr. 4-01-13 i nr: 11/9, 12/2, 14/8, 14/9, 14/10 z obr. 4-01-18 • 163/2023/ZRID – 25.05.2023 – budowa drogi gminnej publicznej – odcinek ul. Książkowej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy • 193/2023/ZRID – 21.06.2023 – budowa drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej ul. Winorośli, na odcinku od ul. Dionizosa do ul. Leśnej Polanki w Warszawie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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 229/2022 z dnia 01.06.2022 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka (Znak: UD-II-WAB.6740.86.2022.JRA; K2/6286/22) Decyzja nr 1/BIA/PB/2024/P z dnia 03.01.2024 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Kierownika Referatu Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka (Znak: UD-II-WAB.6740.438.2023.JRA; K2/28837/23) o przeniesieniu pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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,	Nie dotyczy	

wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia: 15 stycznia 2025 roku. zakończenia: 15 października 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja zaprojektowana jako układ trzech budynków „1", „2" i „3" ułożonych liniowo na nieruchomości. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego. Minimalny odstęp między budynkami ~19 m. Nadto w budynkach „2" i „3" w kształcie litery „L" minimalna odległość między oknami na przeciwległych (równoległych) ścianach wynosi ~ 17 m.
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 9836.2015-12 [przy założeniach: 1/ do powierzchni użytkowej wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały, 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, hol, 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 - 20% Kredyt - 80 % 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 korzysta z kredytów bankowych w Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów 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 dewloperskiej 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 S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie budowlane działki	20	2025-01-31
2	1)	Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją	10	2025-05-31
3	1)	Konstrukcja żelbetowa stanu „0" z pozostawieniem otworów technologicznych	10	2025-07-31
4	1)	Kondygnacja „+2" w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych z pozostawieniem otworów technologicznych	10	2025-09-30
5	1)	Stan surowy otwarty, stropy, ściany konstrukcyjne z pozostawieniem otworów technologicznych	10	2025-11-30
6	1)	Stolarka okienna do 90%	10	2026-02-28
	2)	Ściany działowe w lokalach do 80%		
	3)	Instalacje sanitarne i elektryczne do 20%		
	4)	Dachy wraz z termo i hydroizolacją nad ostatnią kondygnacją		
	5)	Stan surowy „zamknięty"		
7	1)	Drzwi do mieszkań 90%	10	2026-05-31
	2)	Tynki wewnętrzne do 90%		
	3)	Podłoża i posadzki do 50%		
	4)	Balustrady balkonowe – marki		
	5)	Elewacja – do 50%		
8	1)	Elewacja i dachy- 100%, montaż wind -100%	10	2026-08-31
	2)	Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%		
	3)	Wykończenie części wspólnych- 100%		
	4)	Sieci i przyłącza budynku		
9	1)	Zagospodarowanie terenu, zieleń	10	2026-10-15
	2)	Ostateczne 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

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 deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
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;

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 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 zawrze 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 deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej. II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) **aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;**
2) **aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,** albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) **pozwoleniem na budowę** albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4**) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,** a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) **projektem budowlanym;**
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) **zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę** po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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.
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.