



# PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 1

*dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego*

***Osiedle JUU***

*w rejonie ulicy Skarbka z Gór*

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Deweloper         | <p>Marvipol Skarbka z Gór 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 0000611837.</p> <p>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).</p> <p>Marvipol Skarbka z Gór Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL Development S.A. (dawniej Marvipol S.A.). Spółka Marvipol S. A. powstała w 1996 roku.</p> <p>W 2017 roku Spółka Marvipol S.A. uległa podziałowi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. części majątku Marvipol S.A. stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, prowadzącego działalność deweloperską, tym samym Marvipol Development S.A. wszedł w ogół praw i obowiązków Marvipol S.A. z zakresu działalności deweloperskiej (dalej: Spółka).</p> <p>Od 2000 roku Spółka realizuje własne, kompleksowe projekty inwestycyjne w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, obejmujące całość procesu deweloperskiego - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym, aż do przekazania gotowych lokali nabywcom, a także zarządzania tymi obiektami.</p> <p>Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje.</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).</p> |                                               |
| Adres             | <p><b>ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa;</b></p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p> <p><b><u>Adresy punktów:</u></b><br/>ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa<br/>ul. Płochocińska 15, 03-191 Warszawa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany<br><b>527-276-55-70</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | REGON, o ile taki posiada<br><b>364159655</b> |
| Numer telefonu    | <b>+48 22 536 50 84</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |

|                                      |                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:klent@marvipol.pl">klent@marvipol.pl</a>                                                                                       |
| Numer faksu                          | Brak                                                                                                                                           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.marvipol.pl">http://www.marvipol.pl</a><br><a href="https://marvipol.pl/osiedle-juu/">https://marvipol.pl/osiedle-juu/</a> |

## 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. Skarbka z Gór 47, 47A, 47B |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 06 maja 2024 roku              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 21 lipca 2026 roku             |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                |
| Adres                                                                                                                                               | Nie dotyczy                    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | Nie dotyczy                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | Nie dotyczy                    |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |                                |
| Adres                                                                                                                                               | ul. Skarbka z Gór 47, 47A, 47B |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 06 maja 2024 roku              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 21 lipca 2026 roku             |

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)                                                  | ulica Skarbka z Gór 47, 47A, 47B, Warszawa<br>dz. nr ew. 365, obręb 4-16-36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |
| Numer księgi wieczystej                                                                                            | WA3M/00137935/0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej              | W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty <b>85.924.527,00 zł (osiemdziesiąt pięć milionów dziewięćset dwadzieścia cztery tysiące pięćset dwadzieścia siedem 00/100)</b> na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji wynikających z:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Umowy Kredytowej nr U0003777302866 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 25 czerwca 2024 roku;</li><li>- Umowy Kredytowej nr U0003777302955 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 25 czerwca 2024 roku;</li></ul> przysługujących Alior Bankowi S.A.,<br>(dalej: Hipoteka).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  |
| 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) | <p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Skarbka z Gór (od strony wschodniej inwestycji),</li><li>• sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów niezabudowanych, terenów usługowych,</li><li>• sąsiedztwo Rowu Brzezińskiego (od strony zachodniej inwestycji),</li><li>• sąsiedztwo przedszkoli m. in. przy ul. Skarbka z Gór 45C/D, ul. Skarbka z Gór 45, ul. Skarbka z Gór 59d, ul. Ostródzkiej 146B,</li><li>• sąsiedztwo Filii Szkoły Podstawowej 112 przy ul. Ostródzkiej 144,</li><li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Ostródzkiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),</li><li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na północ od ul. Berensona i na wschód od ul. Kąty Grodziskie) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</li></ul> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> |                                                                  |
| Akty planowania przestrzennego i inne                                                                              | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                 |                                                                   | <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>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.</p> <p>Dostęp: <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy">https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</a></p>                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk, przyjęty uchwałą nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                           | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Inne (4) <sup>1</sup>                                             | Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | <p>M – tereny mieszkaniowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych</li> <li>○ przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki (hotele i motele), urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice o funkcji dojazdowej, w tym parkingi naziemne i garaże, zieleni urządzona</li> </ul> <p>KD31 - korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej</p> <p>KL17 - korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi lokalnej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | 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                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ do 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych,</li> <li>○ 10 m (do 3,5 kondygnacji) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,</li> <li>○ 12 m (do 3 kondygnacji) dla obiektów usługowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 40% dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m. p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m. p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 mkw. powierzchni użytkowej,</li> <li>○ dla usług i handlu od 25 do 38 m. p. na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>Dopuszczenie: utrzymania, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie lokalizacji jedynie usług nieuciążliwych. Ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni, wskazanej na rys. planu oraz pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej. Ustala się nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanych na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania. Ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Obowiązek wprowadzenia dla każdej działki inwestycyjnej selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy</p> |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych. Obowiązek lokalizowania wzdłuż pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu; obustronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 1,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak ustaleń dla terenu inwestycji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Brak ustaleń dla terenu inwestycji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak ustaleń dla terenu inwestycji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych [KL] i [KD] zabezpiecza się pasy terenu dla podstawowych urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10,0m), dla ulic dojazdowych 10,0m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8,0m).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>O Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:</p> <p>Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - Ø 200 w ul. Berensona, Ø 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), Ø 200 w ul. Juranda ze Spychowa; z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg Ø 150 w ul. Kąty Grodzkie, Ø 200 w ul. Skarbka z Gór, Ø 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego).</p> <p>O Ustalenia dotyczące systemu hydrograficznego:</p> <p>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 poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów. Ustala się lokalizację dróg serwisowych (eksploatacyjnych): - min. szerokości 2m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Rowu Brzezińskiego, - min. szerokości 1,5m po obu stronach pozostałych cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w pasie min. 10m od Rowu Brzezińskiego oraz 5m od granicy pozostałych cieków wodnych nieoznaczonych na rysunku planu.</p> <p>O Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków komunalnych:</p> <p>Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka". Dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annopol - poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor Ø 600mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej. Do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się: realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600m<sup>2</sup> ) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000m<sup>2</sup> ) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi; dla terenów pod zabudowę wielorodzinną i zwartą jednorodziną (intensywną) lub obiektów usługowych, sąsiadujących z osiedlem Skarbka z Gór; możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do systemu kanalizacji, obsługującego osiedle Skarbka z Gór. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych: 1) czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji), indywidualnie do zagospodarowania w granicach własnej działki, np. poprzez stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, w rejonach gdzie poziom wody gruntowej jest niższy niż 2m od poziomu terenu; z pozostałych obszarów poprzez sieć kanalizacyjną deszczową, po podczyszczeniu do istniejących rowów, 2) z dróg ponadlokalnych, parkingów i placów osiedlowych - po podczyszczeniu do istniejącego układu rowów, po ich modernizacji na odbiorniki wód opadowych. Ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg</p> |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        | <p>ponadosiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczaniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków.</p> <p>O Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>Ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi), oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej. Zasilanie terenu w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białołęka" i stację energetyczną RSM Głębocka 15/15kV - przy ul. Głębockiej. Ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.</p> <p>O Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:</p> <p>Ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej i w Markach poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia. Ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia. Ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.</p> <p>O Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>Ustala się zaopatrzenie obszaru w energię cieplną. Ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną. Preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)</p> | Przeznaczenie terenu                                   | <p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M - Tereny mieszkaniowe</li> <li>• W – Korytarze wód otwartych z zielenią nabrzeżną</li> <li>• KD 31 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej</li> <li>• KD 33 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej</li> <li>• KD 32 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej</li> <li>• KL 17 – Korytarze tras komunikacji kołowej - teren drogi lokalnej</li> </ul> <p>Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• ZW - Tereny zieleni nadwodnej</li> <li>• K – Tereny tras komunikacyjnych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | 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                           | <p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> <li>○ do 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych</li> <li>○ 10 m (do 3,5 kondygnacji) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych</li> <li>○ 12 m (do 3 kondygnacji) dla obiektów usługowych</li> </ul> </li> </ul> <p>Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>o jednorodzinnej o wysokości do 2,5 kondygnacji</li> <li>o wielorodzinnej o wysokości do 15 m n.p.t</li> <li>o usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe, o wysokości do 3 kondygnacji</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> <li>o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu</li> </ul> </li> </ul> <p>Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny zabudowy mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>o 40%</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m. p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m. p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 mkw. powierzchni użytkowej</li> <li>o dla usług i handlu od 25 do 38 m. p. na 1000 mkw. powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> </ul> <p>Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M – Tereny zabudowy mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla zabudowy jednorodzinnej 2-3 miejsca/działkę</li> <li>o dla zabudowy wielorodzinnej 1,5 miejsca na mieszkanie</li> <li>o dla obiektów usługowo-handlowych na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>• K – Tereny tras komunikacyjnych <ul style="list-style-type: none"> <li>o dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 miejsc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej</li> </ul> </li> </ul> |
| 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 | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | <p>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                              |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                              | 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: | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>   | <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się realizację drogi KZ4, równoległej do ul. Ostródzkiej, biegnącej po jej zachodniej stronie,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL9, przedłużenie ul. Hemara w kierunku południowym,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL11, równoległej do ul. Porannej Rosy, biegnącej po jej północnej stronie,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL10b, przedłużenie projektowanej drogi KL11 w kierunku zachodnim,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL20, biegnącej od ul. Ostródzkiej do ul. Berensona,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL13, biegnącej od ul. Ostródzkiej do ul. Kąty Grodziskie,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL16, biegnącej od ul. Berensona w kierunku północnym do planowanej drogi KL13,</li> <li>• ustala się realizację drogi KL12, równoległej do ul. Bohuna, biegnącej od ul. Ostródzkiej w kierunku zachodnim,</li> <li>• dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 mkw.,</li> <li>• ustala się nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych,</li> <li>• obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i od strony zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią,</li> <li>• ustala się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefie przyulicznej tras komunikacyjnych o funkcji głównej i ekspresowej oraz od strony zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• wprowadza się jezdnię serwisową w liniach rozgraniczających Trasy Mostu Północnego,</li> <li>• ustala się obowiązek lokalizacji wzdłuż wschodniej strony linii brzegowej Rowu Brzezińskiego drogi serwisowej (eksploatacyjnej) o min. szerokości 2m oraz wzdłuż pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu, obustronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 1,5 m,</li> <li>• ustala się nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanego na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>• ustala się modernizację istniejącego układu drogowego,</li> <li>• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li> <li>• ustala się adaptację, modernizację i obowiązek konserwacji istniejącego, wskazanego na rysunku planu Rowu Brzezińskiego,</li> <li>• ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 2m wzdłuż wschodnich linii brzegowych Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego,</li> <li>• obowiązuje nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji istniejącej wartościowej zieleni nadwodnej oraz wprowadzenia nowej zieleni np. w formie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego,</li> </ul> |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszcza się przekraczanie Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego przeprawami mostowymi,</li><li>• ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego,</li><li>• ustala się rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) w ciągu ulicy Berensona,</li><li>• ustala się włączenie ul. Kąty Grodziskie do Trasy Mostu Północnego na zasadzie "prawych skrętów",</li><li>• ustala się realizację dróg dojazdowych na obszarze objętym planem,</li><li>• postuluje się wprowadzenie ciągów rowerowych wzdłuż ulic (w liniach rozgraniczających): 1) Dobka z Oleśnicy [KD10a] - Dobka z Oleśnicy [KD10b] - Projektowanej [K10a] - Projektowanej [KL11] - Projektowanej [KL14] - Berensona [KL15], 2) Projektowanej [KZ4] - Ostródzkiej [KZ5b],</li><li>• ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - Ø200 w ul. Berensona, Ø200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), Ø200 w ul. Juranda ze Spychowa oraz z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg Ø150 w ul. Kąty Grodziskie, Ø200 w ul. Skarbka z Gór, Ø200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego),</li><li>• 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 poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów,</li><li>• ustala się lokalizację drogi serwisowej (eksploatacyjnej) o min. szerokości 2 m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego,</li><li>• ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni „Czajka”,</li><li>• dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annopol - poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor Ø600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej,</li><li>• ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczaniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków,</li><li>• ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,</li><li>• ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.</li></ul> <p>Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się przedłużenie ul. Zaułek (KD2) w kierunku wschodnim,</li><li>• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 4), prostopadłej do ul. Berensona,</li><li>• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 3), równoległej do ul. Berensona,</li><li>• ustala się realizację dróg dojazdowych (KD 21 i KD 22), równoległych do ul. Głębockiej,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Podłużnej (KD 9) w kierunku wschodnim,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Internetowej (KD 11) w kierunku północno - wschodnim do ul. Podłużnej,</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się przedłużenie ul. Magicznej (KD 24) w kierunku północnym,</li><li>• ustala się realizację drogi lokalnej (KD 3), łączącej ul. Sieczną z ul. Lewandów,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Siecznej (KD 17) w kierunku zachodnim do ul. Magicznej,</li><li>• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 16), łączącej ul. Głębocką z ul. Podwójną i Magiczną,</li><li>• dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach,</li><li>• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne),</li><li>• ustala się ochronę istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 2m,</li><li>• dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych,</li><li>• dopuszcza się możliwość adaptacji kolektora ściekowego Ø 200 z Marek po jego modernizacji,</li><li>• ustala się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,</li><li>• na terenach usług kultury dopuszczenie wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych zgodnych z funkcją podstawową pod warunkiem dostosowania formy do obiektów istniejących i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</li><li>• ustala się adaptację z możliwością rozbudowy budynku istniejącej szkoły podstawowej nr 112,</li><li>• ustala się obowiązek modernizacji sieci dróg istniejących (ulice Głębocka, Berensona) oraz realizacji nowego układu o funkcji podstawowej,</li><li>• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• obowiązek ochrony istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja) zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, z możliwością ich przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych,</li><li>• dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, po uzgodnieniu zakresu i formy przebudowy z zarządcą cieku wodnego,</li><li>• realizacja projektowanego układu komunikacyjnego przecinającego gazociąg (a w szczególności wskazany na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 i projektowany Ø 700), wymaga realizacji określonych przepisami zabezpieczeń,</li><li>• na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od istniejącego (Trasa Toruńska) i projektowanego (ul. Nowo - Św. Wincentego i Trasa Mostu Północnego) układu drogowego, obowiązują następujące ustalenia:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową do poziomu dopuszczalnego jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego układu drogowego,</li><li>▪ preferowanie lokalizacji obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej,</li><li>▪ zalecenie intensywnego zagospodarowania działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską,</li></ul></li><li>• plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ z terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej (pełniącej obecnie funkcję ulicy zbiorczej a docelowo lokalnej) z projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej z ul. Nowo - św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów,</li></ul></li></ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białoleki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego),</li><li>▪ z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku i w Markach poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad Trasą Toruńską (bez powiązań z Trasą Toruńską),</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej,</li><li>• dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych,</li><li>• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor Ø 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłocznego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110mm w ul. Głębockiej,</li><li>• ustala się 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,</li><li>• modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa-Białoleka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi), głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla - wysokość do 2,5 kondygnacji,</li><li>• na poszczególnych działkach dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych,</li><li>• należy wprowadzić zieleń towarzyszącą projektowanej zabudowie,</li><li>• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,</li><li>• ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu drogowego (ul. Skarbka z Gór i Berensona),</li><li>• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• wzdłuż rowu Brzezińskiego należy wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szerokości minimalnej 5m,</li><li>• dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego,</li><li>• ustala się objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej projektowanej zabudowy,</li><li>• ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",</li><li>• do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni oraz z zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej do szamb szczelnych,</li><li>• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV,</li><li>• ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi,</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Brzeziny przy ul. Juranda ze Spychowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie oraz nakaz izolowania zieleni o zróżnicowanej wysokości od strony projektowanej ulicy Nowo-Kowalskiego o funkcji zbiorczej,</li><li>• rezerwuje się pas terenu pod realizację ulicy o funkcji zbiorczej Z tj. ul. Nowo-Kowalskiego,</li><li>• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• dopuszczenie sytuowania urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczegółowych dotyczących dróg publicznych,</li><li>• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kolektory i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",</li><li>• ustala się w miarę potrzeby rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i budowę stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4 kV,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej zgodnie z przepisami szczególnymi,</li><li>• ustala się jako obowiązujące ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, olejowe (olej opałowy lekki o zawartości siarki do 0,3%), ogrzewanie energią elektryczną lub odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi) - głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla,</li><li>• należy wprowadzić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie,</li><li>• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 msc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej,</li><li>• wzdłuż kanału melioracyjnego należy wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szer. min. 5m,</li><li>• dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego</li><li>• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,</li><li>• ustala się zasilanie w wodę ze stacji strefowej "Białołęka" w oparciu o istniejący wodociąg ø200 mm w ul. Berensona i proj. sieć ø150 mm w ul. Głębockiej,</li><li>• ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",</li><li>• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15 kV,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia.</li></ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle 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-Białołęka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• wzdłuż ul. Nowo - Św. Wincentego (projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej) dopuszczenie lokalizacji zespołów parkingowych lub garaży dla zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem realizacji ekranu lub wału dźwiękochłonnego i obsadzenia terenu zielenią izolacyjną,</li><li>• należy wprowadzić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie,</li><li>• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,</li><li>• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.</li><li>• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kolektory i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",</li><li>• do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do proj. lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni, obsługującej obszar sąsiedniego os. Skarbka z Gór,</li><li>• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I, w Gminie Warszawa - Białołęka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się realizację dróg dojazdowych na obszarze planu,</li><li>• ustala się zapewnienie wzdłuż cieku wodnego wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości około 2m,</li><li>• ustala się dopuszczenie możliwości wykorzystania ciągów eksploatacyjnych wzdłuż cieku wodnego jako ciągu pieszego lub rowerowego,</li><li>• ustala się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,</li><li>• ustala się obowiązek wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) oraz zieleni izolacyjnej w szczególności w strefie przyulicznej,</li><li>• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• ustala się wprowadzenie zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową do poziomu dopuszczalnego jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego węzła drogowego Trasy Toruńskiej i Trasy Olszynki Grochowskiej,</li><li>• ustala się preferowanie lokalizacji obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej,</li><li>• dopuszczenie wprowadzenia funkcji rekreacyjnej i sportowej (w tym realizację ścieżek rowerowych),</li><li>• ustala się intensywne zagospodarowanie działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską,</li><li>• dopuszczenie odcinkowego przekrycia kanałów, po uzgodnieniu zakresu i formy przebudowy z ich zarządcą,</li><li>• ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø 200mm w ul. Ostródzkiej</li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>i projektowanej <math>\varnothing</math> 150mm w ul. Głębockiej poprzez projektowany przewód <math>\varnothing</math> 150mm w ul. Projektowanej 2 (ul. Jesiennych Liści) i jej przedłużeniu lub w ul. Współczesnej i jej przedłużeniu,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez projektowany kolektor <math>\varnothing</math> 600mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w osiedlu Bródno poprzez włączenie projektowanego przewodu tłocznego <math>\varnothing</math> 225mm w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza w rejonie ul. Blokowej,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu <math>\varnothing</math> 110mm w ul. Głębockiej.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny Ia, w gminie Warszawa-Białotąka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się przedłużenie ul. Jesiennych Liści w kierunku zachodnim i połączenie jej z ul. Lapońską,</li><li>• ustala się realizację drogi dojazdowej KD 4 i KD 5, będących przedłużeniem ul. Ostródzkiej,</li><li>• dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej lokalizowanej od strony Trasy Toruńskiej w linii zabudowy równej linii rozgraniczającej trasy,</li><li>• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,</li><li>• dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,</li><li>• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) oraz zieleni izolacyjnej w szczególności w strefie przyulicznej,</li><li>• ustala się adaptację i modernizację przebiegu rowu z Lewandowa i rowu Brzezińskiego,</li><li>• ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni nadwodnej niskiej i wysokiej,</li><li>• ustala się zapewnienie wolnego od zainwestowania, ogólnodostępnego ciągu eksploatacyjnego o szerokości około 2m.,</li><li>• dopuszczenie możliwości wykorzystania ciągu eksploatacyjnego wzdłuż rowów jako ciągu pieszego lub rowerowego,</li><li>• dopuszczenie wykorzystania rowu z Lewandowa i rowu Brzezińskiego jako odbiornika ścieków deszczowych po uprzednim ich podczyszczaniu,</li><li>• dopuszczenie przekraczania rowów przeprawami mostowymi,</li><li>• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,</li><li>• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu w ul. Ostródzkiej.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białotąka Wieś:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się utworzenie wzdłuż Kanału Bródnowskiego terenów ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urządzonej,</li><li>• zachowuje się istniejące cieki wodne, dopuszcza się ich przebudowę hydrotechniczną bez możliwości ujmowania w rurociągi oraz dopuszcza się realizację przepraw mostowych,</li><li>• dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, rozbudowę tych obiektów dopuszcza się jedynie w obrębie wyznaczonych linii zabudowy,</li></ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się kształtowanie, w ramach wybranych ulic i terenów komunikacji pieszej, ciągów ze szpalerami drzew i pasami zieleni tworzących powiązania między terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych,</li><li>• ustala się utrzymanie w nowo projektowanych ulicach obszarów zabezpieczających możliwość budowy kanalizacji systemu rozdzielczego, przewodów wodociagowych, wodociągu rozbiorczego, gazociągu średniego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami oraz ustala się realizację przyłączy do działek budowlanych,</li><li>• dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych ulic publicznych KD, ciągów pieszo-jezdnich KP-J oraz na terenach o funkcjach publicznych,</li><li>• ustala się utrzymanie w nowo projektowanych ulicach obszarów zabezpieczających możliwość budowy kanalizacji systemu rozdzielczego, przewodów wodociagowych, wodociągu rozbiorczego, gazociągu średniego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami,</li><li>• dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych przewodów sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy kolidują z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,</li><li>• dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4kV, przepompownie ścieków sanitarnych oraz deszczowych na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem,</li><li>• dopuszcza się realizację przewodów kanalizacji sanitarnej pod jezdniami,</li><li>• wskazuje się rejon lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych; dopuszcza się inne lokalizacje pompowni w przypadku braku możliwości technicznych i własnościowych do realizacji we wskazanych lokalizacjach,</li><li>• dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych,</li><li>• dopuszcza się realizację magistrali i przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic,</li><li>• postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych WN w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,</li><li>• ustala się przeniesienie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV w granice linii rozgraniczających ulic publicznych i ich skablowanie oraz likwidację istniejących słupowych stacji transformatorowych,</li><li>• ustala się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych (wolnostojących i wbudowanych), dopuszcza się lokalizację nowych dodatkowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,</li><li>• w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji przekąźnikowych na innych terenach z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.</li></ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezin:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się realizację dróg, ścieżek rowerowych i ciągów na terenie planu,</li><li>• ustala się realizację dróg dojazdowych 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, zlokalizowanych we wschodniej części planu (na wschód od ul. Ostródzkiej),</li><li>• ustala się realizację ul. Nowo-Kowalskiego (1.KD-Z i 2.KD-Z), biegnącej równolegle do ul. Ostródzkiej (na zachód od ul. Ostródzkiej) od ul. Toruńskiej na północ,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Ogniskowej w kierunku północnym (15 KD-D),</li><li>• ustala się realizację drogi 22 KD-D, biegnącej na zachód od planowanej drogi 15 KD-D,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Kamykowej w kierunku południowym (7 KD-D) i północnym (3 KD-L),</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Piasta Kołodzieja w kierunku północnym,</li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• ustala się przedłużenie ul. Twórczej w kierunku północnym,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Dobka z Oleśnicy w kierunku zachodnim,</li><li>• ustala się przedłużenie ul. Zbożowej w kierunku wschodnim,</li></ul> <p>• ustala się, że terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego są: 1) tereny oznaczone symbolami: KD-S, KD-Z, KD-L, KD-D – na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) tereny oznaczone symbolami KP – na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z zarządzaniem, budową lub przebudową publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych; 3) teren oznaczony symbolem UO/UP na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem żłobków, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo - wychowawczych, realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych; 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS-ZP – na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków oraz budowy i utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych; 5) tereny oznaczone symbolami ZP – na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków; 6) teren oznaczony symbolem ZP/US na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków oraz dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych.</p> <p>• ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Bródnowskiego i Kanału nr 10 poprzez ochronę wód powierzchniowych oraz ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach WS-ZP,</p> <p>• nakazuje się realizację terenu zieleni urządzonej z reliktnymi świadczącymi o jego poprzedniej cmentarnej funkcji, na terenie byłego cmentarza ewangelickiego oznaczonego symbolem B4.ZU (przy ul. Kamykowej),</p> <p>nakazuje się utworzenie terenu zieleni urządzonej – parków publicznych lub usług sportu i rekreacji na terenach A10.ZP/US, A5.1.ZP/US, B7.ZP/US, F10.ZP/US, G1.ZP/US;</p> <p>• ustala się, że teren C2.UO/UP wraz z terenem B7.ZP/US stanowi lokalną przestrzeń publiczną ze zróżnicowanymi formami wypoczynku i rekreacji, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych;</p> <p>• nakazuje się zachowanie ciągłości wód powierzchniowych i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Kanału Bródnowskiego na terenie A1.WS-ZP,</p> <p>• nakazuje się zachowanie ciągłości wód powierzchniowych i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Kanału nr 10 na terenie G9.WS-ZP,</p> <p>• nakazuje się zachowanie ciągłości i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Rowu Brzezińskiego na terenach: F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP,</p> <p>• ustala się ochronę Kanału Bródnowskiego, Kanału nr 10 oraz Rowu Brzezińskiego, jako otwartych cieków wodnych, oraz zagospodarowanie ich brzegów ogólnodostępną zielenią pełniącą funkcje przyrodnicze, krajobrazowe lub rekreacyjne,</p> <p>• ustala się tereny ZP, ZP/US i WS-ZP jako ogólnodostępną zielenią kształtującą i wzbogacającą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego planem,</p> <p>• dopuszcza się realizację powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, na terenach WS-ZP, ZP/US oraz ZP,</p> <p>• wyznacza się na rysunku planu rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji na terenie 1.KD-Z – zagospodarowanej w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz wejść do przyległych budynków z uwzględnieniem wprowadzenia rozwiązań materiałowych lub przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych,</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• wyznacza się drogi klasy zbiorczej KD-Z jako ważne powiązania przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym,</li><li>• ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Brzezińskiego poprzez ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach ZP,</li><li>• ustala się nakaz adaptacji istniejących zadrzewień w miarę możliwości projektowych, w kształtowaniu zagospodarowania terenów WS-ZP, ZP i ZP/US,</li><li>• ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę,</li><li>• ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew,</li><li>• ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni, w których: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną; dopuszcza się wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe; zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów,</li><li>• dopuszcza się na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych ZP oraz na terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych WS-ZP realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: siłownie terenowe, place zabaw dla dzieci lub parki dla psów, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w miejscach ich lokalizacji,</li><li>• dopuszcza się przekształcenia elementów układu hydrograficznego w niezbędnym zakresie wymaganym w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej oraz realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska lub obsłudze mieszkańców,</li><li>• wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP Nr 222),</li><li>• ustala się nakaz w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt,</li><li>• wskazuje się na rysunku planu rejony występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu,</li><li>• ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,</li><li>• dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia,</li><li>• dopuszcza się realizację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokich lub najwyższych napięć, na terenie A1.WS-ZP</li><li>• dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych lub poza nimi,</li><li>• ustala się rejony lokalizacji przepraw mostowych przez tereny A1.WS-ZP i G9.WS-ZP zapewniających ciągłość terenów dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu</li><li>• dopuszcza się realizację powiązań pieszo-rowerowych na terenach: KP, WS-ZP, ZP/US oraz ZP,</li><li>• dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów na całym obszarze planu,</li><li>• dopuszcza się realizację powiązań pieszych na terenach WS-ZP, ZP/US oraz ZP,</li><li>• dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, rozbudowę lub przebudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,</li><li>• dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu,</li><li>• dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe,</li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                 | <p>przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych lub usług sportu i rekreacji (ZP/US), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych (WS-ZP), zieleni urządzonej – parków publicznych na terenach F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP oraz w granicach stref zieleni lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,</li> <li>• dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,</li> <li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>Od 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22/B/2021 - 14.01.2021 - budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i 10 szambami szczelnymi - ul. Twórcza</li> <li>• 135/B/2021 - 04.05.2021 - przeniesienie decyzji nr 292/B/2020 dot. budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka</li> <li>• 165/B/2021 - 09.06.2021 - przeniesienie decyzji nr 46/B/2008 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wraz z urządzeniami technicznymi - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>• 209/B/2021 - 19.07.2021 - legalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Kąty Grodzkie</li> <li>• 225/B/2021 - 06.08.2021 - przeniesienie decyzji 49/B/2021 polegającej na budowie budynku usługowo - handlowego - ul. Skarbka z Gór</li> <li>• 226/B/2021 - 06.08.2021 - budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz ze zbiornikiem szczelnym na nieczystości płynne - ul. Małopolska</li> <li>• 251/B/2021 - 30.08.2021 - przeniesienie decyzji nr 43/B/2016 przenoszącej decyzje nr 12/B/2011 - ul. Ostródzka</li> <li>• 252/B/2021 - 06.09.2021 - budowa garażu - ul. Ostródzka</li> <li>• 268/B/2021 - 16.09.2021 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka</li> <li>• 270/B/2021 - 16.09.2021 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka</li> <li>• 280/B/2021 - 28.09.2021 - zmiana decyzji nr 82/b/2009 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>• 315/B/2021 - 28.10.2021 - przeniesienie decyzji nr 103/b/2014 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>• 316/B/2021 - 28.10.2021 - przeniesienie decyzji nr 126/b/2012 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ze zjazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Kamykowa</li> <li>• 317/B/2021 - 02.11.2021 - zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkaniowe - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>• 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</li> <li>• 40/B/2022 - 16.02.2022 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o garaż - ul. Ostródzka</li> <li>• 43/B/2022 - 17.02.2022 - umorzenie - budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka</li> <li>• 58/B/2022 - 15.03.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i szambem - ul. Ogniskowa</li> </ul> |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>59/B/2022 - 15.03.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>65/B/2022 - 17.03.2022 - przebudowa poddasza nieużytkowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>99/B/2022 - 22.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>104/B/2022 - 26.04.2022 - budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolno stojących z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>105/B/2022 - 26.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Staropolska</li><li>106/B/2022 - 26.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Małopolska</li><li>115/B/2022 - 29.04.2022 - B\budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>118/B/2022 - 05.05.2022 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>139/B/2022 - 27.05.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>140/B/2022 - 27.05.2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li><li>146/B/2022 - 30.05.2022 - umorzenie - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym - ul. Jesiennych Liści</li><li>166/B/2022 - 13.06.2022 - budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka</li><li>208/B/2022 - 19.07.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ogniskowa</li><li>229/B/2022 - 24.08.2022 - umorzenie - budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych - ul. Krzemienna</li><li>245/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego - ul. Ostródzka</li><li>246/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>247/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>252/B/2022 - 21.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>260/B/2022 - 03.10.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>262/B/2022 - 03.10.2022 - przeniesienie decyzji nr 208/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ogniskowa</li><li>264/B/2022 - 04.10.2022 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>274/B/2022 - 17.10.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>278/B/2022 - 24.10.2022 - zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku jedno rodzinnym dwulokalowym - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>279/B/2022 - 24.10.2022 - zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku jedno rodzinnym dwulokalowym - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>320/B/2022 - 15.12.2022 - budowa garażu - ul. Ostródzka</li><li>326/B/2022 - 21.12.2022 - przeniesienie decyzji nr 103/B/2017 dotyczącej budowy dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kominkowa</li><li>333/B/2022 - 29.12.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>18/B/2023 - 31.01.2023 - budowa zespołu trzech budynków usługowych(szkola) połączonych łącznikami komunikacyjnymi z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>23/B/2023 - 15.02.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>38/B/2023 - 02.03.2023 - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów oraz garażem podziemnym wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUJ: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>55/B/2023 - 03.04.2023 - po uchyleniu decyzji 260 /B/2022 do ponownego rozpatrzenia polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>69/B/2023 - 24.04.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>71/B/2023 - 25.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 23/B/2023 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>83/B/2023 - 25.05.2023 - przeniesienie decyzji nr 287/B/2017 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa</li><li>91/B/2023 - 02.06.2023 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. - ul. Ostródzka</li><li>108/B/2023 - 27.06.2023 - przeniesienie decyzji nr 127/B/2012 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przeniesionej decyzją nr 160/B/2017 - ul. Kamykowa</li><li>123/B/2023 - 13.07.2023 - przeniesienie decyzji nr 252/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>132/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>133/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>134/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>145/B/2023 - 09.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>167/B/2023 - 06.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>171/B/2023 - 08.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>186/B/2023 - 15.09.2023 - po uchyleniu decyzji 69/B/2023 do ponownego rozpatrzenia polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>189/B/2023 - 20.09.2023 - zmiana sposobu użytkowania i poddasza nieużytkowego na użytkowe mieszkalne - ul. Piasta Kołodzieja</li><li>190/B/2023 - 20.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>191/B/2023 - 20.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>194/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego - ul. Twórcza</li><li>195/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza</li><li>196/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Twórcza</li><li>197/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza</li><li>198/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza</li><li>213/B/2023 - 06.10.2023 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>217/B/2023 - 17.10.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa</li><li>238/B/2023 - 09.11.2023 - przeniesienie decyzji nr 133/B/2023 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li><li>276/B/2023 - 05.12.2023 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li><li>290/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>291/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą - ul. Staropolska</li><li>294/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li><li>6/BIA/WZ/2024/U - 10.01.2024 - umorzenie - budowa budynków wielorodzinnych z garażami. - ul. Kąty Grodzkie</li><li>12/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>13/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>14/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>96/BIA/WZ/2024 - 04.03.2024 - budowa budynku usługowego - przedszkole - ul. Ostródzka</li> <li>108/BIA/WZ/2024/P - 12.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 247/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>112/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 294/B/2023 dotyczący budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>113/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 195/B/2023 dotyczącej budowy budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza</li> <li>115/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji 27 6/B/2023 polegające na budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li> <li>31/AM/BIA/WZ/2024/U - 15.03.2024 - umorzenie - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li> <li>136/BIA/WZ/2024 - 03.04.2024 - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa</li> <li>155/BIA/WZ/2024/P - 16.05.2024 - przeniesienie decyzji 167/B/2023 polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka</li> <li>158/BIA/WZ/2024/P - 18.05.2024 - przeniesienie decyzji 194/B/2023 polegającej na budowie budynku jednorodzinnego- ul. Twórcza</li> <li>159/BIA/WZ/2024/P - 18.05.2024 - przeniesienie decyzji 198/B/2023 polegającej na budowie budynku jednorodzinnego- ul. Twórcza</li> <li>198/BIA/WZ/2024 - 03.06.2024 - przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza na użytkowe - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>264/BIA/WZ/2024 - 23.08.2024 - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa</li> <li>265/BIA/WZ/2024 - 23.08.2024 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li> <li>266/BIA/WZ/2024 - 23.08.2024 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li> <li>270/BIA/WZ/2024 - 29.08.2024 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka</li> <li>273/BIA/WZ/2024/P - 05.09.2024 - przeniesienie decyzji nr 166/B/2022 dotyczącej budowy wewnętrznej drogi dojazdowej- ul. Ostródzka</li> <li>307/BIA/WZ/2024/P - 17.10.2024 - przeniesienie decyzji nr 252/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego- ul. Ostródzka</li> <li>313/BIA/WZ/2024 - 18.10.2024 - budowa zespołu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Juranda ze Spychowa</li> <li>324/BIA/WZ/2024/P - 31.10.2024 - przeniesienie decyzji nr 166/B/2022 dotyczącej budowy wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka</li> <li>93/BIA/WZ/2025 - 02.04.2025 - budowa kontenerowej stacji transformatorowej - ul. Skarbka z Gór</li> <li>259/BIA/WZ/2025 - 17.10.2025 - budowa drogi wewnętrznej - ul. Małej Brzozy</li> <li>285/BIA/WZ/2025/P - 12.11.2025 - Przeniesienie decyzji nr 209/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, stacją trafo- ul. Jesiennych Liści</li> <li>325/BIA/WZ/2025 - 17.12.2025 - budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Kąty Grodziskie</li> <li>55/BIA/WZ/2026 - 09.02.2026 - budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Kąty Grodziskie</li> </ul> |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | <p>Od kwietnia 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja nr 766/OŚ/2016 z 28 czerwca 2016 r., znak OŚ-IV-UI.6220.98.2014.NAT, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi wraz</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>z otoczeniem i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 43/6 obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Decyzja Nr 1600/OŚ/2016 z 30 grudnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.55.2015.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Głębockiej i ul. Berensona w Warszawie w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, z 27 lipca 2015 r.</li><li>• Decyzja nr 314/OŚ/2018 z 30 maja 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.28.2017.MSK stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 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</li><li>• Decyzja nr 400/OŚ/2018 z 13 lipca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.3.2018.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu 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.</li><li>• Decyzja nr 551/OŚ/2018 z 26 września 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.1.2016.KKO, ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych częściowo z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz budynkami technicznymi na dz. ew. nr 30 i 31 obręb 4-16-26 i infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 30, 31, 55 obręb 4-16-26, dz. ew. nr 29/2, 29/3, 58/3, 27/6, 28 obręb 4-16-25, dz. ew. nr 117, 26, 27 obręb 4-16-27, przy ul. Kąty Grodzkie w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek Murapol spółka akcyjna, złożony 14 stycznia 2016 r.</li><li>• Decyzja nr 630/OŚ/2019 z 24 października 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.16.2018.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 55, 56 obręb 4-16-25, przy ul. Hemara w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek spółki PD Spółka Akcyjna Hemara Spółka Komandytowo-Akcyjna, złożony 18 kwietnia 2018 r.</li><li>• Decyzja nr 606/OŚ/2021 z 1 grudnia 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.120.2020.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacją gazową, gazowymi kotłowniami kontenerowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ewid. nr 139, 30/9, 30/11 obręb 4-16-26 przy ul. Kąty Grodzkie 19 i 23 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek spółki Murapol spółka akcyjna złożony 21 sierpnia 2020 r.</li><li>• Decyzja nr 153/OŚ/2022 z 7 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2021.SYP 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą 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.</li><li>• Decyzja nr 195/OŚ/2022 z 25 marca 2022 r. znak OŚ-IV-UII.6220.29.2021.APA, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wieloetapowego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ostródzkiej na terenie dz. ewid. nr 120, 121, 122, 123, 124, 125/2, 126/2, 143/2, 32, 143/1 oraz części dz. ewid. nr 33/18 obręb 4-16-31 w Dzielnicy Białołęka, m.st. Warszawy.</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Postanowienie nr 43/OŚ/2022 z 12 kwietnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.11.2022.MSK odmawiające sprostowania oczywistej omyłki w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 314/OŚ/2018 z 30 maja 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.28.2017.MSK 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem i zagospodarowaniem terenu przy ul. Głębockiej 88 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy na dz. ewid. nr 16, 17, 18, 19, 20, 21 obręb 4-16-34.</li><li>• Decyzja nr 492/OŚ/2022 z 1 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.50.2021.MST 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, częścią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ewid. nr 57/15, 57/16 obręb 4-16-25 przy ul. Hemara w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.</li><li>• Decyzja nr 510/OŚ/2022 z 9 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.6.2018.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach inwestycji polegającej na budowie stacji paliw płynnych na działce ewid. nr 63/4, obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej 85 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.</li><li>• Decyzja nr 1/OŚ/2023 z 11 stycznia 2023 r. znak: UD-II-WKŚ.6220.1.2022.ANI 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej w ulicach: Lewandów, Oknicka i w drodze dojazdowej do ul. Berensona 123D, na dz. ewid. nr 94/4, 95, 109/3, 109/4 i cz. 137 obręb 4-16-29, dz. ewid. nr 104/4 i cz. dz. ewid. nr 48/5, 51/3, 52/3, 64/3, 65/3, 85/4, 85/5, 103, 104/3 obręb 4-16-33, dz. ewid. nr 82/10, 84/21, 85/20, 86/1, 87/1, 89/1, 90/1, 91/1, 92/2, 149/1, 155/4 i cz. dz. ewid. nr 164 obręb 4-16-34, przy ul. Lewandów, ul. Oknickiej i w drodze dojazdowej do posesji ul. Berensona 123D w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.</li><li>• Decyzja nr 102/OŚ/2023 z 6 marca 2023 r. znak OŚ-IV-UII.6220.149.2022.JSO, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 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.</li><li>• Decyzja nr 321/OŚ/2023 z 24 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.98.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i przebudowie dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łakocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembielińskiej, ul. Chodecka, ul. Balkonowa, ul. św. Wincentego, ul. Gilarska, ul. Franciszka Groëra, ul. Bolivara, ul. Żuromińska, ul. Zielone Zacisze, ul. 20 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, ul. Kondratowicza, ul. Malborska, ul. Przy Grodzisku, ul. Blokowa, ul. Głębocka, ul. Toruńska, ul. Jesiennych Liści, ul. Przy Trasie, ul. Skarbka z Gór, ul. Magiczna, ul. Podwójna, ul. Tajemna, ul. Astrowa, ul. Okrągła, ul. Derby, ul. Berensona, ul. Kąty Grodziskie, 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.</li><li>• Decyzja nr 1/DŚ/2024 z 2 lutego 2024 r. znak: UD-II-WKŚ.6220.2.2023.ANI 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie 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-</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | <p>39, przy ul. Konik Polny, ul. Siecznej, ul. Kartograficznej, ul. Lewandów w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja nr 47/OŚ/2024 z 7 lutego 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.121.2022.KBA 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 przedsięwzięcia polegającego na budowie 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.</li> <li>Decyzja nr 467/OŚ/2025 z 4 grudnia 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.61.2024.MST o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określiłem istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 4 częściami nadziemnymi na wspólnym garażu podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. ewid. nr 35/9 obręb 4-16-32, przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.</li> <li>Decyzja nr 139/OŚ/2026 z 13 kwietnia 2026 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.76.2023.KAM o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określiłem istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 67/3 obręb 4-16-25, przy ul. Ostródzkiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</li> </ul> |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Ostródzkiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na północ od ul. Berensona i na wschód od ul. Kąty Grodziskie) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | <p>Od czerwca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1/BIA/ZRID/2026 – 22.01.2026 - rozbudowa drogi gminnej ul. Hemara i ul. Majewskiej</li> <li>3/BIA/ZRID/2025 – 17.07.2025 - realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie drogi gminnej ul. KD-31 – ul. Skarbka z Gór</li> <li>241/AM/BIA/ZRID/2024/Z – 25.11.2024 – rozbudowa ul. Kąty Grodziskie</li> <li>10/BIA/ZRID/2024 – 20.09.2024 - realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie drogi lokalnej KL10b i KL22 – ul. Dobka z Oleśnicy</li> <li>4/BIA/ZRID/2024 - 26.02.2024 - budowa drogi gminnej - ul. Warzelnicza</li> <li>330/2023/ZRID - 13.10.2023 - budowa ulicy KL-11 zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 55/3, 56/2, 57/15 (wydzielona z dz. ew. nr 57/29), 57/25 (wydzielona z dz. ew. nr 57/33), 60/15 (wydzielona z dz. ew. nr 60/19), 60/6 (wydzielona z dz. ew. nr 60/17) z obrębu 4 - 16 - 25 wraz z rozbudową i przebudową drogi gminnej ulicy Hemara - ul. Hemara</li> <li>177/2023/ZRID - 06.06.2023 - rozbudowa wraz z przebudową odcinka ulicy - ul. Hemara</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>39/2023/ZRID - 3.02.2023 - rozbudowa drogi gminnej publicznej - ul. Tajemna</li> <li>115/BIA/IL/2022 - 26.05.2022 - rozbudowa drogi powiatowej na długości działek ewidencyjnych nr 29, 30/9, 139 z obrębu 4-16-26 - ul. Kąty Grodziskie</li> <li>99/BIA/IL/2022 - 13.05.2022 - rozbudowa drogi powiatowej nr DP5581W - ul. Kąty Grodziskie na odcinku ul. Zdziarska - ul. Berensona wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej - ul. Kąty Grodziskie</li> <li>124/2022/ZRID - 28.03.2022 - rozbudowa wraz z przebudową drogi gminnej - ul. Ostródzka</li> <li>303/2021/ZRID - 29.06.2021 - rozbudowa drogi publicznej - ul. Ostródzka / ul. Hemara</li> </ul>                                                                                                                             |
|  | 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 budowy 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 164/SPEC/2025 z dnia 6 listopada 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu dla: Przebudowa i budowa fragmentów gazociągu DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą, budowa śluz nadawczo-odbiorczych DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania inwestycyjnego: „Przystosowanie do tłokowania gazociągu w/c DN 500 Tłocznia Gazu Rembelszczyzna – Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Gazu Rembelszczyzna do Stacji Gazowej Ząbki”</li> </ul> |
|  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia:</p> <p><b>Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:</b><br/>Od sierpnia 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>38/CP/2021 - 25.08.2021 - budowa sieci wodociągowej - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>42/CP/202 - 15.09.2021 - budowa sieci wodociągowej - ul. Ostródzka</li> <li>43/CP/2021 - 15.09.2021 - budowa sieci kanalizacyjnej - ul. Ostródzka</li> <li>53/CP/2021 - 08.10.2021 - budowa sieci gazowej Ś/C - ul. Fleminga / ul. Kątskiego / ul. Szatwiowa</li> <li>1/CP/2022 - 04.01.2022 - umorzenie - budowa drogi publicznej - ul. Ostródzka</li> <li>10/CP/2022 - 17.01.2022 - budowa sieci wodociągowej - ul. Astrowa</li> <li>11/CP/2022 - 17.01.2022 - budowa odwodnienia - ul. Twórcza</li> <li>21/CP/2022 - 10.02.2022 - budowa odcinka sieci gazowej ś/c - ul. Juranda ze Spychowa</li> <li>24/CP/2022 - 30.03.2022 - umorzenie - konstrukcja drogi publicznej - ul. Ostródzka</li> <li>26/CP/2022 - 30.03.2022 - Wygaszenie w części decyzji 5/CP/2012 - ul. Współczesna</li> <li>29/CP/2022 - 16.05.2022 - umorzenie - wykonanie oświetlenia ciągu pieszo - rowerowego - ul. Ostródzka</li> <li>39/CP/2022 - 24.06.2022 - budowa sieci gazowej ś/c pe 40 mm - ul. Twórcza</li> <li>44/CP/2022 - 18.07.2022 - budowa sieci wodociągowej - ul. Twórcza</li> <li>58/CP/2022 - 08.09.2022 - umorzenie - budowa sieci kanalizacyjnej - ul. Skarbka z Gór</li> <li>9/CP/2023 - 09.03.2023 - budowa sieci kanalizacji - ul. Ostródzka</li> <li>12/CP/2023 - 03.04.2023 - budowa tymczasowej przepompowni ścieków - ul. Ostródzka</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026  
**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>32/CP/2023 - 31.07.2023 - budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka</li> <li>58/CP/2023 - 04.12.2023 - budowa sieci gazowej - ul. Astrowa</li> <li>59/CP/2023 - 06.12.2023 - budowa sieci gazowej - ul. Skarbka z Gór</li> <li>27/BIA/CP/2024 - 03.04.2024 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej - ul. Kąty Grodziskie</li> <li>42/BIA/CP/2024/U - 29.05.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej - ul. Ostródzka</li> <li>54/BIA/CP/2024 - 01.08.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej - ul. Ostródzka</li> <li>58/BIA/CP/2024 - 03.10.2024 - budowa sieci wodociągowej - ul. Juranda ze Spychowa</li> <li>62/BIA/CP/2024 - 25.10.2024 - budowa sieci wodociągowej - ul. Piasta Kołodzieja</li> <li>64/BIA/CP/2024 - 12.11.2024 - budowa sieci gazowej - ul. Astrowa</li> <li>65/BIA/CP/2024 - 12.11.2024 - budowa sieci wodociągowej - ul. Kamykowa</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,</li> <li>modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,</li> <li>odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,</li> <li>sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,</li> <li>odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,</li> <li>dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe,</li> <li>ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia „Rembelszczyzna-Mory-Wola Karczewska” (w północno – wschodniej części opracowania),</li> <li>ustala się budowę Trasy Olszynki Grochowskiej – fragment realizowanej Obwodnicy Miejskiej (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego), biegnącej przez dzielnice: Wawer, Pragę Południe, Targówek, Białołękę (łączyć się z przedłużeniem ul. Głębockiej na północ od ul. Toruńskiej, następnie do projektowanej Trasy Mostu Północnego i dalej w kierunku północnym),</li> <li>ustala się budowę Trasy Mostu Północnego – biegnącej od ul. Modlińskiej do planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,</li> <li>ustala się realizację drogi zbiorczej (ul. Nowo-Kowalskiego), biegnącej od skrzyżowania ul. Ostródzkiej z ul. Olsztyńską w kierunku południowym do ul. Toruńskiej,</li> <li>ustala się realizację drogi zbiorczej (ul. Inowłodzkiej), biegnącej od ul. Annopol w kierunku wschodnim do planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,</li> <li>ustala się realizację trasy tramwajowej biegnącej wzdłuż planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej i projektowanej Trasy Mostu Północnego,</li> <li>ustala się realizację magistrali wodociągowej wzdłuż ul. Krzemiennej i projektowanej Trasy Mostu Północnego,</li> <li>ustala się lokalizację pompowni sanitarnych m. in. przy ul. Ostródzkiej, ul. Berensona, ul. Kąty Grodziskie, ul. Magicznej, przy skrzyżowaniu ul. Siecznej i ul. Geometrycznej, planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,</li> <li>ustala się realizację kolektorów sanitarnych m. in. wzdłuż ulic: Skarbka z Gór, Ostródzkiej, Berensona, Kąty Grodziskie, Głębockiej, Lewandów, Juranda Ze Spychowa, Siecznej, Kartograficznej, Geometrycznej, planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,</li> <li>ustala się realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV – wzdłuż projektowanej Trasy Mostu Północnego i planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,</li> <li>realizacja planowanych ścieżek rowerowych wzdłuż planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej, projektowanej Trasy Mostu Północnego, planowanej ul. Nowo-Kowalskiego oraz wzdłuż: ul. Kąty Grodziskie, ul. Ostródzkiej, ul. Olsztyńskiej, ul. Berensona, ul. Głębockiej, ul. Lewandów, ul. Juranda ze Spychowa.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>nie*</b> |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 50/2023 z dnia 21.02.2023 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka (Znak: UD-II-WAB.6740.521.2022.LSZ; EPUAP/329190/22) |             |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Decyzja nr 29/BIA/PB/2024/P z dnia 06.02.2024 r. wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka (Znak: UD-II-WAB.6740.35.2024.LSZ; EPUAP/27577/24) o przeniesieniu pozwolenia na budowę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | 22 lipca 2026 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | rozpoczęcia: 06 maja 2024 roku.<br>zakończenia: 31 maja 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 „A”, „B” i „C” ułożonych liniowo na nieruchomości. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego.<br><br>Minimalny odstęp między budynkami ~22 m.<br>Nadto w budynkach „B” i „C” w kształcie litery „U” minimalna odległość między oknami na przeciwnych (równoległych) ścianach wynosi ~ 26 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 9836:2022-07 [przy założeniach: 1/ do powierzchni użytkowej wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy możliwe do zdemontowania, takie jak ściany działowe typu przepierzenia, rury, przewody, zaś do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchni przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach, 2/ na powierzchnię użytkową lokalu składają się wszystkie pomieszczenia wewnętrzne t.j. pokój / pokoje, przedpokój, kuchnia, łazienka, oddzielne WC, korytarz, garderoba, 3/ powierzchnia balkonów została zdefiniowana jako powierzchnia użytkowa pomocnicza i niewliczana do powierzchni użytkowej podstawowej lokali mieszkalnych.]; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Środki własne - 25%<br><br>Kredyt - 75 %<br><br>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 Alior Banku 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 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Data sporządzenia wersji nr 1 Prospektu  
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 22 07 2026

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |                                                                                                        |                                                                |                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|--|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>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.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> |      |                                                                                                        |                                                                |                   |  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Alior Bank Spółka Akcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                        |                                                                |                   |  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Nr etapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      | Zakres etapu                                                                                           | Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %) | Szacunkowy termin |  |
|                                                                               | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie budowlane działki                      | 25                                                             | 2023-08-30        |  |
|                                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją                                   | 15                                                             | 2024-12-02        |  |
|                                                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Konstrukcja żelbetowa stanu „0” z pozostawieniem otworów technologicznych                              | 10                                                             | 2025-01-22        |  |
|                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych z pozostawieniem otworów technologicznych | 10                                                             | 2025-03-31        |  |
|                                                                               | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Stan surowy otwarty, stropy, ściany konstrukcyjne z pozostawieniem otworów technologicznych            | 10                                                             | 2025-05-07        |  |
|                                                                               | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Stolarka okienna do 90%                                                                                | 10                                                             | 2025-08-31        |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 100%                                                                                 | 10                                                             | 2025-11-30        |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2)   | Tynki wewnętrzne do 90%                                                                                |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3)   | Podłóża i posadzki do 50%                                                                              |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4)   | Balustrady balkonowe - marki                                                                           |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5)   | Elewacja – do 50%                                                                                      |                                                                |                   |  |
|                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1)   | Elewacja i dachy- 100%, montaż wind -100%                                                              | 10                                                             | 2026-05-31        |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2)   | Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%                                                               |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3)   | Wykończenie części wspólnych- 100%                                                                     |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4)   | Sieci i przyłącza budynku                                                                              |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5)   | Zagospodarowanie terenu, zieleni                                                                       |                                                                |                   |  |
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6)   | 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska):

**1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej:**

- 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę 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 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 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 j 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.

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

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

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

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

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

**III. Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w **banku Alior Bank Spółka Akcyjna**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **banku Alior Bank Spółka Akcyjna** – 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 Alior Bank Spółka Akcyjna**, korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

\* Niepotrzebne skreślić.

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich 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.