



PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 7

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>Marvipol Skarbka z Gór Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie ukończyła żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).</p>		
Adres	<p>ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa;</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p> <p>Adresy punktów: ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa</p>		
Numer NIP i REGON	<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%; vertical-align: top;">NIP, o ile został nadany 527-276-55-70</td><td style="width: 50%; vertical-align: top;">REGON, o ile taki posiada 364159655</td></tr></table>	NIP, o ile został nadany 527-276-55-70	REGON, o ile taki posiada 364159655
NIP, o ile został nadany 527-276-55-70	REGON, o ile taki posiada 364159655		
Numer telefonu	+48 22 536 50 84		

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	ulica Skarbka z Gór, Warszawa 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 85.924.527,00 zł (osiemdziesiąt pięć milionów dziewięćset dwadzieścia cztery tysiące pięćset dwadzieścia siedem 00/100) na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji wynikających z: <ul style="list-style-type: none"> - Umowy Kredytowej nr U0003777302866 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 25 czerwca 2024 roku; - Umowy Kredytowej nr U0003777302955 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 25 czerwca 2024 roku; przysługujących Alior Bankowi S.A., (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)	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Skarbka z Gór (od strony wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów niezabudowanych, terenów usługowych, • sąsiedztwo Rowu Brzezińskiego (od strony zachodniej inwestycji), • sąsiedztwo przedszkoli m. in. przy ul. Skarbka z Gór 45C/D, ul. Skarbka z Gór 45, ul. Skarbka z Gór 59d, ul. Ostródzkiej 146B, • sąsiedztwo Filii Szkoły Podstawowej 112 przy ul. Ostródzkiej 144, • 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), • 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. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne	Plan ogólny gminy
	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

<p>akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</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><u>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy</u></p> <ul style="list-style-type: none">• budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,• modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,• odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,• 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,• odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,• dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe,• ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia „Rembelszczyzna-Mory-Wola Karczewska” (w północno – wschodniej części opracowania),• ustala się budowę Trasy Olszynki Grochowskiej – fragment realizowanej Obwodnicy Miejskiej (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego), biegnącej przez dzielnice: Wawer, Pragę Południe, Targówek, Białołękę (łąącząc się z przedłużeniem ul. Głębockiej na północ od ul. Toruńskiej, następnie do projektowanej Trasy Mostu Północnego i dalej w kierunku północnym),• ustala się budowę Trasy Mostu Północnego – biegnącej od ul. Modlińskiej do planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,• ustala się realizację drogi zbiorczej (ul. Nowo-Kowalskiego), biegnącej od skrzyżowania ul. Ostródzkiej z ul. Olsztyńską w kierunku południowym do ul. Toruńskiej,• ustala się realizację drogi zbiorczej (ul. Inowłodzkiej), biegnącej od ul. Annopol w kierunku wschodnim do planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,• ustala się realizację trasy tramwajowej biegnącej wzdłuż planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej i projektowanej Trasy Mostu Północnego,• ustala się realizację magistrali wodociągowej wzdłuż ul. Krzemiennej i projektowanej Trasy Mostu Północnego,• ustala się lokalizację pompowni sanitarnych m. in. przy ul. Ostródzkiej, ul. Berensona, ul. Kąty Grodzkie, ul. Magicznej, przy skrzyżowaniu ul. Siecznej i ul. Geometrycznej, planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,• ustala się realizację kolektorów sanitarnych m. in. wzdłuż ulic: Skarbka z Gór, Ostródzkiej, Berensona, Kąty Grodzkie, Głębockiej, Lewandów, Juranda Ze Spychowa, Siecznej, Kartograficznej, Geometrycznej, planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej.• ustala się realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV – wzdłuż projektowanej Trasy Mostu Północnego i planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej,• realizacja planowanych ścieżek rowerowych wzdłuż planowanej Trasy Olszynki Grochowskiej, projektowanej Trasy Mostu Północnego, planowanej ul. Nowo-Kowalskiego oraz wzdłuż: ul. Kąty Grodzkie, ul. Ostródzkiej, ul. Olsztyńskiej, ul. Berensona, ul. Głębockiej, ul. Lewandów, ul. Juranda ze Spychowa.
---	--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	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)	Nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie inwestycji)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M – tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> ○ przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych ○ przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki (hotele i motele), urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacyjne i ulice o funkcji dojazdowej, w tym parkingi naziemne i garaże, zieleń urządzone
	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"> ○ do 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych, ○ 10 m (do 3,5 kondygnacji) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ○ 12 m (do 3 kondygnacji) dla obiektów usługowych
	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"> ○ 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, ○ dla usług i handlu od 25 do 38 m. p. na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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 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

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUJ: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		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 - \varnothing 200 w ul. Berensona, \varnothing 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), \varnothing 200 w ul. Juranda ze Spychowa; z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg \varnothing 150 w ul. Kąty Grodziskie, \varnothing 200 w ul. Skarbka z Gór, \varnothing 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 \varnothing 600mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej. Do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się: realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600m²) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000m²) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynieryjnych (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 ponadosiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczeniu, 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 "Białoleka" 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>

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Ustala się zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą. 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.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)	Przeznaczenie terenu	<p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w prawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • M - Tereny mieszkaniowe • W – Korytarze wód otwartych z zielenią nabrzeżną • KD 31 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej • KD 33 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej • KD 32 – Korytarze tras komunikacji kołowej – teren drogi dojazdowej • KL 17 – Korytarze tras komunikacji kołowej - teren drogi lokalnej <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"> • M – Tereny zabudowy mieszkaniowej • ZW - Tereny zieleni nadwodnej • K – Tereny tras komunikacyjnych
	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 prawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> ○ do 2,5 kondygnacji dla budynków jednorodzinnych ○ 10 m (do 3,5 kondygnacji) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ○ 12 m (do 3 kondygnacji) dla obiektów usługowych <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"> • M – Tereny zabudowy mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> ○ jednorodzinnej o wysokości do 2,5 kondygnacji ○ wielorodzinnej o wysokości do 15 m n.p.t ○ usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe, o wysokości do 3 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w prawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> ○ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu <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"> • M – Tereny zabudowy mieszkaniowej <p>40%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w prawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • M – Tereny mieszkaniowe <ul style="list-style-type: none"> ○ 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

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<ul style="list-style-type: none"> ○ dla usług i handlu od 25 do 38 m. p. na 1000 mkw. powierzchni użytkowej <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"> • M – Tereny zabudowy mieszkaniowej <ul style="list-style-type: none"> ○ dla zabudowy jednorodzinnej 2-3 miejsca/działkę ○ dla zabudowy wielorodzinnej 1,5 miejsca na mieszkanie ○ dla obiektów usługowo-handlowych na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni użytkowej • K – Tereny tras komunikacyjnych <p>dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 miejsc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację drogi KZ4, równoległej do ul. Ostródzkiej, biegnącej po jej zachodniej stronie, • ustala się realizację drogi KL9, przedłużenie ul. Hemara w kierunku południowym, • ustala się realizację drogi KL11, równoległej do ul. Porannej Rosy, biegnącej po jej północnej stronie, • ustala się realizację drogi KL10b, przedłużenie projektowanej drogi KL11 w kierunku zachodnim, • ustala się realizację drogi KL20, biegnącej od ul. Ostródzkiej do ul. Berensona, • ustala się realizację drogi KL13, biegnącej od ul. Ostródzkiej do ul. Kąty Grodziskie, • ustala się realizację drogi KL16, biegnącej od ul. Berensona w kierunku północnym do planowanej drogi KL13,

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• ustala się realizację drogi KL12, równoległej do ul. Bohuna, biegnącej od ul. Ostródzkiej w kierunku zachodnim,• dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 mkw,• ustala się nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych,• obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i od strony zabudowy mieszkaniowej,• dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzeń,• ustala się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefie przyulicznej tras komunikacyjnych o funkcji głównej i ekspresowej oraz od strony zabudowy mieszkaniowej,• wprowadza się jezdnię serwisową w liniach rozgraniczających Trasy Mostu Północnego,• 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,• ustala się nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanego na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu,• ustala się modernizację istniejącego układu drogowego,• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,• ustala się adaptację, modernizację i obowiązek konserwacji istniejącego, wskazanego na rysunku planu Rowu Brzezińskiego,• ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 2m wzdłuż wschodnich linii brzegowych Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego,• 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,• dopuszcza się przekraczanie Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego przezprawami mostowymi,• ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego,• 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,• ustala się włączenie ul. Kąty Grodzkie do Trasy Mostu Północnego na zasadzie "prawych skrętów",• ustala się realizację dróg dojazdowych na obszarze objętym planem,• 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],• 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 Grodzkie, Ø200 w ul. Skarbka z Gór, Ø200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego),• 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 drogi serwisowej (eksploatacyjnej) o min. szerokości 2 m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Kanału Bródnowskiego,• ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni „Czajka”,
--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annopol – poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor $\varnothing 600$ mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej,• 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,• ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,• ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,• ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia. <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">• ustala się przedłużenie ul. Zaułek (KD2) w kierunku wschodnim,• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 4), prostopadłej do ul. Berensona,• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 3), równoległej do ul. Berensona,• ustala się realizację dróg dojazdowych (KD 21 i KD 22), równoległych do ul. Głębockiej,• ustala się przedłużenie ul. Podłużnej (KD 9) w kierunku wschodnim,• ustala się przedłużenie ul. Internetowej (KD 11) w kierunku północno – wschodnim do ul. Podłużnej,• ustala się przedłużenie ul. Magicznej (KD 24) w kierunku północnym,• ustala się realizację drogi lokalnej (KD 3), łączącej ul. Sieczną z ul. Lewandów,• ustala się przedłużenie ul. Siecznej (KD 17) w kierunku zachodnim do ul. Magicznej,• ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 16), łączącej ul. Głębocką z ul. Podwójną i Magiczną,• dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach,• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne),• 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,• dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych,• dopuszcza się możliwość adaptacji kolektora ściekowego $\varnothing 200$ z Marek po jego modernizacji,• ustala się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,• 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,• ustala się adaptację z możliwością rozbudowy budynku istniejącej szkoły podstawowej nr 112,• ustala się obowiązek modernizacji sieci dróg istniejących (ulice Głębocka, Berensona) oraz realizacji nowego układu o funkcji podstawowej,• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,
--	---

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• obowiązek ochrony istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja) zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, z możliwością ich przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych,• dopuszczenie możliwości przekraczania przeprowami mostowymi cieków wodnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, po uzgodnieniu zakresu i formy przebudowy z zarządcą cieku wodnego,• realizacja projektowanego układu komunikacyjnego przecinającego gazociągi (a w szczególności wskazany na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 500 i projektowany \varnothing 700), wymaga realizacji określonych przepisami zabezpieczeń,• 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">▪ obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową do poziomu dopuszczalnego jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego układu drogowego,▪ preferowanie lokalizacji obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej,▪ zalecenie intensywnego zagospodarowania działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską,• plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem:<ul style="list-style-type: none">▪ 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,▪ w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białołęki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego),▪ 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),• obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej,• dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych,• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor \varnothing 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłoczego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu \varnothing 110mm w ul. Głębockiej,• ustala się możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki \varnothing 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu \varnothing 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia,• modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. <p>Inwestycje wynikające miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa-Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi), głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla - wysokość do 2,5 kondygnacji,• na poszczególnych działkach dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych,• należy wprowadzić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie,• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,
--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu drogowego (ul. Skarbka z Gór i Berensona),• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,• wzdłuż rowu Brzezińskiego należy wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szerokości minimalnej 5m,• dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego,• ustala się objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej projektowanej zabudowy,• ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",• 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,• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV,• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV,• ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Brzeziny przy ul. Juranda ze Spychowa:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie oraz nakaz izolowania zielenią o zróżnicowanej wysokości od strony projektowanej ulicy Nowo-Kowalskiego o funkcji zbiorczej,• rezerwuje się pas terenu pod realizację ulicy o funkcji zbiorczej Z tj. ul. Nowo-Kowalskiego,• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,• 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 szczególnych dotyczących dróg publicznych,• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kolektory i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",• ustala się w miarę potrzeby rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i budowę stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4 kV,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej zgodnie z przepisami szczególnymi,• 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. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi) - głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla,• należy wprowadzić zielen towarzyszącą projektowanej zabudowie,• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,
--	---

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 msc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej,• wzdłuż kanału melioracyjnego należy wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szer. min. 5m,• dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,• ustala się zasilanie w wodę ze stacji strefowej "Białołęka" w oparciu o istniejący wodociąg $\varnothing 200$ mm w ul. Berensona i proj. sieć $\varnothing 150$ mm w ul. Głębockiej,• ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15 kV,• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle Skarbka z Gór cz. II, obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębów 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa-Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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,• należy wprowadzić zieleń towarzyszącą projektowanej zabudowie,• ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej,• w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kolektory i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki",• 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,• ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV,• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I, w Gminie Warszawa - Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się realizację dróg dojazdowych na obszarze planu,• ustala się zapewnienie wzdłuż cieku wodnego wolnych od zainwestowania ciągów eksploatacyjnych o szerokości około 2m,• ustala się dopuszczenie możliwości wykorzystania ciągów eksploatacyjnych wzdłuż cieku wodnego jako ciągu pieszego lub rowerowego,• ustala się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu,
--	---

		<ul style="list-style-type: none">• ustala się obowiązek wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) oraz zieleni izolacyjnej w szczególności w strefie przyulicznej,• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,• 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,• ustala się preferowanie lokalizacji obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej,• dopuszczenie wprowadzenia funkcji rekreacyjnej i sportowej (w tym realizację ścieżek rowerowych),• ustala się intensywne zagospodarowanie działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską,• dopuszczenie odcinkowego przekrycia kanałów, po uzgodnieniu zakresu i formy przebudowy z ich zarządcą,• ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 200mm w ul. Ostródzkiej i projektowanej \varnothing 150mm w ul. Głębockiej poprzez projektowany przewód \varnothing 150mm w ul. Projektowanej 2 (ul. Jesiennych Liści) i jej przedłużeniu lub w ul. Współczesnej i jej przedłużeniu,• ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez projektowany kolektor \varnothing 600mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w osiedlu Bródno poprzez włączenie projektowanego przewodu tłoczego \varnothing 225mm w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza w rejonie ul. Blokowej,• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu \varnothing 110mm w ul. Głębockiej. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny Ia, w gminie Warszawa-Białołęka:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się przedłużenie ul. Jesiennych Liści w kierunku zachodnim i połączenie jej z ul. Lapońską,• ustala się realizację drogi dojazdowej KD 4 i KD 5, będących przedłużeniem ul. Ostródzkiej,• dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej lokalizowanej od strony Trasy Toruńskiej w linii zabudowy równej linii rozgraniczającej trasy,• dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,• dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,• ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) oraz zieleni izolacyjnej w szczególności w strefie przyulicznej,• ustala się adaptację i modernizację przebiegu rowu z Lewandowa i rowu Brzezińskiego,• ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni nadwodnej niskiej i wysokiej,• ustala się zapewnienie wolnego od zainwestowania, ogólnodostępnego ciągu eksploatacyjnego o szerokości około 2m.,• dopuszczenie możliwości wykorzystania ciągu eksploatacyjnego wzdłuż rowów jako ciągu pieszego lub rowerowego,• dopuszczenie wykorzystania rowu z Lewandowa i rowu Brzezińskiego jako odbiornika ścieków deszczowych po uprzednim ich podczyszczeniu,• dopuszczenie przekraczania rowów przeprawami mostowymi,
--	--	---

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<ul style="list-style-type: none">• ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne,• ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu w ul. Ostródzkiej. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białółka Wieś:</p> <ul style="list-style-type: none">• ustala się utworzenie wzdłuż Kanału Bródnowskiego terenów ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urządzonej,• zachowuje się istniejące cieki wodne, dopuszcza się ich przebudowę hydrotechniczną bez możliwości ujmowania w rurociągi oraz dopuszcza się realizację przepraw mostowych,• dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, rozbudowę tych obiektów dopuszcza się jedynie w obrębie wyznaczonych linii zabudowy,• ustala się kształtowanie, w ramach wybranych ulic i terenów komunikacji pieszej, ciągów ze szpalerami drzew i pasami zieleni tworzącymi powiązania między terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych,• ustala się utrzymanie w nowo projektowanych ulicach obszarów zabezpieczających możliwość budowy kanalizacji systemu rozdzielczego, przewodów wodociągowych, wodociągu rozbiornego, gazociągu średniego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami oraz ustala się realizację przyłączy do działek budowlanych,• dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych ulic publicznych KD, ciągów pieszo-jezdnymi KP-J oraz na terenach o funkcjach publicznych,• ustala się utrzymanie w nowo projektowanych ulicach obszarów zabezpieczających możliwość budowy kanalizacji systemu rozdzielczego, przewodów wodociągowych, wodociągu rozbiornego, gazociągu średniego ciśnienia, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami,• dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych przewodów sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy kolidują z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,• 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,• dopuszcza się realizację przewodów kanalizacji sanitarnej pod jezdniami,• wskazuje się rejony lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych; dopuszcza się inne lokalizacje pompowni w przypadku braku możliwości technicznych i własnościowych do realizacji we wskazanych lokalizacjach,• dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych,• dopuszcza się realizację magistrali i przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic,• postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych WN w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,• 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,• 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,• w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych na innych terenach z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
		<ul style="list-style-type: none">• 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

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none">• 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• 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• 209/B/2021 - 19.07.2021 - legalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Kąty Grodziskie• 225/B/2021 - 06.08.2021 - przeniesienie decyzji 49/B/2021 polegającej na budowie budynku usługowo - handlowego - ul. Skarbka z Gór• 226/B/2021 - 06.08.2021 - budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz ze zbiornikiem szczelnym na nieczystości płynne - ul. Małopolska• 251/B/2021 - 30.08.2021 - przeniesienie decyzji nr 43/B/2016 przenoszącej decyzje nr 12/B/2011 - ul. Ostródzka• 252/B/2021 - 06.09.2021 - budowa garażu - ul. Ostródzka• 268/B/2021 - 16.09.2021 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka• 270/B/2021 - 16.09.2021 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka• 280/B/2021 - 28.09.2021 - zmiana decyzji nr 82/b/2009 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 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• 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• 317/B/2021 - 02.11.2021 - zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkaniowe - ul. Piasta Kołodzieja• 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• 40/B/2022 - 16.02.2022 - rozbudowa budynku mieszkalnego jedno rodzinnego o garaż - ul. Ostródzka• 43/B/2022 - 17.02.2022 - umarzenie - budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka• 58/B/2022 - 15.03.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i szambem - ul. Ogniskowa• 59/B/2022 - 15.03.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 65/B/2022 - 17.03.2022 - przebudowa poddasza nieużytkowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne - ul. Piasta Kołodzieja• 99/B/2022 - 22.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 104/B/2022 - 26.04.2022 - budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolno stojących z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja• 105/B/2022 - 26.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Staropolska• 106/B/2022 - 26.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Małopolska• 115/B/2022 - 29.04.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 118/B/2022 - 05.05.2022 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 139/B/2022 - 27.05.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 140/B/2022 - 27.05.2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka• 146/B/2022 - 30.05.2022 - umorzenie - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym - ul. Jesiennych Liści• 166/B/2022 - 13.06.2022 - budowa wewnętrznej drogi dojazdowej - ul. Ostródzka• 208/B/2022 - 19.07.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ogniskowa• 229/B/2022 - 24.08.2022 - umorzenie - budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych - ul. Krzemienna• 245/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego - ul. Ostródzka
--	---

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	<ul style="list-style-type: none">• 246/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 247/B/2022 - 14.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 252/B/2022 - 21.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 260/B/2022 - 03.10.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 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• 264/B/2022 - 04.10.2022 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja• 274/B/2022 - 17.10.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 278/B/2022 - 24.10.2022 - zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku jedno rodzinnym dwulokalowym - ul. Piasta Kołodzieja• 279/B/2022 - 24.10.2022 - zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku jedno rodzinnym dwulokalowym - ul. Piasta Kołodzieja• 320/B/2022 - 15.12.2022 - budowa garażu - ul. Ostródzka• 326/B/2022 - 21.12.2022 - przeniesienie decyzji nr 103/B/2017 dotyczącej budowy dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kominkowa• 333/B/2022 - 29.12.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 18/B/2023 - 31.01.2023 - budowa zespołu trzech budynków usługowych (szkoła) połączonych łącznikami komunikacyjnymi z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja• 23/B/2023 - 15.02.2023 - budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 38/B/2023 - 02.03.2023 - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów oraz garażem podziemnym wraz z infrastrukturą - ul. Ostródzka• 55/B/2023 - 03.04.2023 - po uchyleniu decyzji 260 /B/2022 do ponownego rozpatrzenia polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 69/B/2023 - 24.04.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Piasta Kołodzieja• 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• 83/B/2023 - 25.05.2023 - przeniesienie decyzji nr 287/B/2017 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa• 91/B/2023 - 02.06.2023 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 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• 123/B/2023 - 13.07.2023 - przeniesienie decyzji nr 252/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 132/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 133/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 134/B/2023 - 20.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 145/B/2023 - 09.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 167/B/2023 - 06.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka• 171/B/2023 - 08.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Ostródzka• 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
--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<ul style="list-style-type: none"> • 189/B/2023 - 20.09.2023 - zmiana sposobu użytkowania i poddasza nieużytkowego na użytkowe mieszkalne - ul. Piasta Kołodzieja • 190/B/2023 - 20.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 191/B/2023 - 20.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 194/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinne wolno stojącego - ul. Twórcza • 195/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinne wolno stojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza • 196/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Twórcza • 197/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinne wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza • 198/B/2023 - 21.09.2023 - budowa budynku jednorodzinne wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza • 213/B/2023 - 06.10.2023 - umorzenie - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka • 217/B/2023 - 17.10.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Kamykowa • 238/B/2023 - 09.11.2023 - przeniesienie decyzji nr 133/B/2023 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 276/B/2023 - 05.12.2023 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka • 290/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka • 291/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku jednorodzinne wolno stojącego z infrastrukturą - ul. Staropolska • 294/B/2023 - 15.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Ostródzka • 6/BIA/WZ/2024/U - 10.01.2024 - umorzenie - budowa budynków wielorodzinnych z garażami - ul. Kąty Grodzkie • 12/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 13/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 14/BIA/WZ/2024 - 19.01.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 96/BIA/WZ/2024 - 04.03.2024 - budowa budynku usługowego - przedszkole - ul. Ostródzka • 108/BIA/WZ/2024/P - 12.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 247/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 112/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 294/B/2023 dotyczący budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne - ul. Ostródzka • 113/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 195/B/2023 dotyczącej budowy budynku jednorodzinne wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Twórcza • 115/BIA/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 276/B/2023 polegające na budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Ostródzka • 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
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<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"> • 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 z otoczeniem i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 43/6 obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka. • 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. • 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

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUJ: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<p>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</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• 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.• 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.• 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.• 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.• 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.• 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.• 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
--	--	--

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUJ: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. • 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. • 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. Łąkocińska, 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 Grodzkie, ul. Zaułek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaułek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej” w Dzielnicach Targówek i Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 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 4-16-39, przy ul. Konik Polny, ul. Siecznej, ul. Kartograficznej, ul. Lewandów w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawie. • 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.
	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)

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	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	<ul style="list-style-type: none"> • 4/BIA/ZRID/2024 - 26.02.2024 - budowa drogi gminnej - ul. Warzelnicza • 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 obrębem 4 - 16 - 25 wraz z rozbudową i przebudową drogi gminnej ulicy Hemara - ul. Hemara • 177/2023/ZRID - 06.06.2023 - rozbudowa wraz z przebudową odcinka ulicy - ul. Hemara • 39/2023/ZRID - 3.02.2023 - rozbudowa drogi gminnej publicznej - ul. Tajemna • 115/BIA/IL/2022 - 26.05.2022 - rozbudowa drogi powiatowej na długości działek ewidencyjnych nr 29, 30/9, 139 z obrębem 4-16-26 - ul. Kąty Grodziskie • 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 • 124/2022/ZRID - 28.03.2022 - rozbudowa wraz z przebudową drogi gminnej - ul. Ostródzka • 303/2021/ZRID - 29.06.2021 - rozbudowa drogi publicznej - ul. Ostródzka / ul. Hemara
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
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) 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	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, 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. 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. Minimalny odstęp między budynkami ~22 m. Nadto w budynkach „B” i „C” w kształcie litery „U” minimalna odległość między oknami na przeciwległych (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% Kredyt - 75 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper korzysta z kredytów bankowych w Alior Banku S. A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

Data sporządzenia wersji nr 7 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle JUU: 10 03 2026
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)	0,45 %																																																		
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Nr etapu</th> <th style="width: 60%;">Zakres etapu</th> <th style="width: 15%;">Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th> <th style="width: 15%;">Szacunkowy termin</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1) Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie budowlane działki</td> <td>25</td> <td>2023-08-30</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją</td> <td>15</td> <td>2024-12-02</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1) Konstrukcja żelbetowa stanu „0” z pozostawieniem otworów technologicznych</td> <td>10</td> <td>2025-01-22</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1) Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych z pozostawieniem otworów technologicznych</td> <td>10</td> <td>2025-03-31</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1) Stan surowy otwarty, stropy, ściany konstrukcyjne z pozostawieniem otworów technologicznych</td> <td>10</td> <td>2025-05-07</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">6</td> <td>1) Stolarka okienna do 90%</td> <td rowspan="5">10</td> <td rowspan="5">2025-08-31</td> </tr> <tr> <td>2) Ściany działowe w lokalach do 80%</td> </tr> <tr> <td>3) Instalacje sanitarne i elektryczne do 20%</td> </tr> <tr> <td>4) Dachy wraz z termo i hydroizolacją nad ostatnią kondygnacją</td> </tr> <tr> <td>5) Stan surowy „zamknięty”</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">7</td> <td>1) Drzwi do mieszkań 100%</td> <td rowspan="5">10</td> <td rowspan="5">2025-11-30</td> </tr> <tr> <td>2) Tynki wewnętrzne do 90%</td> </tr> <tr> <td>3) Podłóża i posadzki do 50%</td> </tr> <tr> <td>4) Balustrady balkonowe - marki</td> </tr> <tr> <td>5) Elewacja - do 50%</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">8</td> <td>1) Elewacja i dachy- 100%, montaż wind -100%</td> <td rowspan="6">10</td> <td rowspan="6">2026-05-31</td> </tr> <tr> <td>2) Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%</td> </tr> <tr> <td>3) Wykończenie części wspólnych- 100%</td> </tr> <tr> <td>4) Sieci i przyłącza budynku</td> </tr> <tr> <td>5) Zagospodarowanie terenu, zieleni</td> </tr> <tr> <td>6) Ostateczne pozwolenie na użytkowanie</td> </tr> </tbody> </table>			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
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	<p>I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska):</p> <p style="text-align: center;">1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w:</p> <p>pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej,</p> <p>pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p>

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 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 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.

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.