

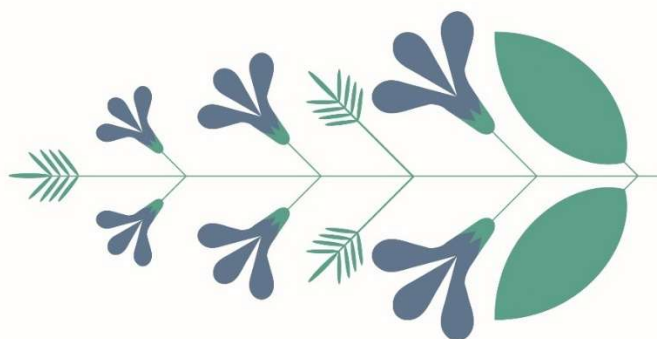
PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr ____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

OSIEDLE SALVIA

SALVIA



przy ul. Mańkowskiej
w Warszawie

Warszawa, dn. 28 listopada 2025r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Developer	Napollo 51 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS: 0000934355	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: ▪ ul. Osmańska 112, 02-823 Warszawa Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ▪ ul. Mańkowska 18, 03-289 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 9512530355	REGON: 520532800
Nr telefonu	+48 601 06 06 06	
Adres poczty elektronicznej	osiedlesalvia@napollo.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedlesalvia.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	Warszawa, ul. Mańkowska 22, 22A, 22B działka ewidencyjna nr 125/6 z obrębu 4-16-11 w dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy
Numer księgi wieczystej	WA3M/00533612/6 Deweloper informuje, że działki gruntu o numerach: 125/4, o obszarze 0,0045 ha oraz 125/5, o obszarze 0,0004 ha, z obrębu 4-16-11, wydzielone z działki gruntu o numerze 125/3, z obrębu 4-16-11, pod drogę publiczną o kategorii droga gminna ulica Mańkowska, zostaną odłączone z prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej numer WA3M/00533612/6 albo pozostaną objęte prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą numer WA3M/00533612/6, a ich własność zostanie przeniesiona przez Dewelopera na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, zaś działka gruntu o numerze 125/6, z obrębu 4-16-11, o obszarze 1,0429 ha, na której realizowane jest niniejsze Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą „Osiedle Salvia”, zostanie objęta istniejącą albo nowo założoną księgą wieczystą, tak, że księga wieczysta obejmowała będzie wyłącznie działkę ewidencyjną o numerze 125/6, z obrębu 4-16-11, o obszarze 1,0429
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ⁱ	w dziale IV księgi wieczystej numer WA3M/00533612/6 znajduje się wpis hipoteki umownej do kwoty 107.452.500,00 PLN (słownie złotych: sto siedem milionów czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset, 00/100) na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000305178, REGON: 141387142), na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczenia o odsetki, należności uboczne, w tym opłaty i prowizje, wynikających z: (i) umowy kredytowej numer U0003860588913 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zawartej dnia 14 sierpnia 2025 roku; (ii) umowy kredytowej nr U0003860661960 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym zawartej dnia 14 sierpnia 2025 roku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ▪ na północ i południe – teren nieurządzony przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, rozproszona pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na wschód – rów melioracyjny; plac „Bociani Zakątek” (plac zabaw, skatepark, wydarzenia/imprezy plenerowe) oraz miejsce pamięci osadników ewangelickich; ▪ na zachód - ul. Mańkowska (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu). W dalszym sąsiedztwie: ▪ na wschód – ul. Ruskowy Bród z przystankami autobusowymi, dalej teren nieurządzony; pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ▪ na północ, południe i zachód – teren nieurządzony przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, rozproszona pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 80 m na południe – Przedszkole Niepubliczne Baśniowa Dolina; ▪ około 220 m na południowy wschód – Publiczne Przedszkole Europejskie 3; ▪ około 350 m na południe - Przedszkole Niepubliczne „Jarzębinka”;

	- około 550 m na południowy wschód – publiczny żłobek „Elfiki”; - około 570 m na południe – Szkoła Podstawowa nr 361 im. Papcia Chmiela; - około 590 na południowy wschód – Rewir Dzielnicowych III Wydział Prewencji Komisariatu Policji Warszawa – Białoleka; - około 710 m na północny zachód – Publiczne Przedszkole Integracyjne „Nasz Domek”; - około 750 m na północny zachód - Przedszkole Niepubliczne „Smoczkowe Drzewo”; - około 790 m na północny wschód – Punkt Przedszkolny „Akademia Wesołe Bąbelkowo”; - około 850 m na północny zachód – Publiczne Przedszkole Językowo-Artystyczne „Mała Żabka”. Część nieruchomości znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34127/N34127Cc3_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie IV 2019 r.). Zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: - dla ul. Ruskowy Bród: LDWN w przedziale: 60 - 75 dB; LN w przedziale: 50 - 60 dB; - dla ul. Mańkowskiej: LDWN w przedziale: 45 - 60 dB; LN w przedziale: 45 - 50 dB; - dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 45 - 50 dB; LN – brak danych.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa – Białoleka – uchwała nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bialoleka/2.12.pdf Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#

	Dodatkowo Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr XCIV/2812/2010 z dnia 9 listopada 2010 roku (zmieniona uchwałą nr LXI/1674/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mańki – część wschodnia – plan jest obecnie na etapie koncepcji.
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa – Białołęka – uchwała nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białołęka z dnia 25 maja 2001 r. ▪ M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami I stopnia obsługi z zakresu handlu, usług bytowych i publicznych; ▪ K - korytarze tras komunikacji kołowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - max. 12m od poziomu terenu (do 3,5 kondygnacji), ▪ dla budynków jednorodzinnych – max. 2,5 kondygnacji; ▪ dla obiektów usługowych – max. 3 kondygnacje.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 12.6. Potrzeby parkingowe należy przewidzieć na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej - 1m p./1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p. uż., 2) dla usług - od 18 do 38 m. p./1.000 m² p. uż.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 12.5.1) dopuszczenie lokalizacji tylko usług nieuciążliwych, 2) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, 3) obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 60% lub 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu, 4) nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych poprzez ochronę istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacanie ich dodatkowymi dosadzeniami, 5) nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego tj. rowów i kanałów (nie wniesionych na rys. planu), 6) 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, 7) ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła tj. ogrzewanie gazem, energią elektryczną lub odnawialną, preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, dopuszcza się ogrzewanie olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%,

	8) obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 21. 1. Ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego. 2. Ustalenia dotyczące działania systemu hydrograficznego: 1) ustala się adaptację Kanału Żerańskiego i modernizację Rzeki Długiej (Kanału Markowskiego) wraz z wałami przeciwpowodziowymi, 2) ustala się modernizację istniejących urządzeń wodnych - rowów nie wskazanych na rysunku planu (Rów Brzeziński, doprowadzalniki: "A", "B", "C", "D" i "E", Kanał Nowy) wraz ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów, 3) preferuje się przebudowę istniejących stawów i rozlewisk na zbiorniki pełniące funkcje retencyjne, 4) ustala się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 3m - obustronnie wzdłuż Kanału Żerańskiego i rzeki Długiej oraz o szerokości min. 1,5m - jednostronnie wzdłuż pozostałych kanałów wymienionych w pkt 2, 5) ustala się zakaz lokalizowania obiektów w pasie min. 20m od krawędzi koryta Kanału Żerańskiego, min. 10m od podstawy wału przeciwpowodziowego rzeki Długiej i od krawędzi Rowu Brzezińskiego oraz 5m od granicy urządzeń wodnych, 6) w pasie 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych rz. Długiej wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
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	§ 12.1.3) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu wymaga odrębnego uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miejskich; w przypadku braku podziału na działki budowlane i opowiadającego im układu dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną (drogi dojazdowe) terenu powiązana z włączeniem do układu dróg publicznych i uzgodnioną z odpowiednimi służbami miejskimi,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 20. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej. 2. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 2) ustala się zasilanie w wodę: - z istniejącej sieci wodociągowej: Ø250 w ul. Białoleckiej, Ø200 w ul. Płochocińskiej i Ø150 w ul. Kąty Grodzkie, - z projektowanej sieci wodociągowej: wodociąg Ø250 w ul. Zdziarskiej, Ø200 w ul. Mochtyńskiej/Ostródzkiej, Ø200 w ul. Kobiątka, Ø200 w ul. Kąty Grodzkie, Ø150 w ul. Brzeziny oraz Ø200 w projektowanej ul. Mańkowskiej, 3) dla poszczególnych terenów objętych planem obowiązuje nakaz uszczegółowienia koncepcji sieci wodociągowej gminy i zaopiniowania rozwiązań w MPWiK. § 22. 1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej. 2. Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do

	oczyszczalni "Czajki", 3) do czasu zrealizowania systemu miejskiej kanalizacji dopuszcza się: - realizację zabudowy zorganizowanej opartej o lokalne oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne na podstawie przepisów szczególnych, - realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o min. powierzchni 600 m²) oraz indywidualnych obiektów usługowych I st. obsługi (na działkach o min. powierzchni 1.000 m²) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) o ile ilość ścieków nie przekracza 2m³/dobę, 4) dla poszczególnych terenów objętych planem obowiązuje nakaz uszczegółowienia koncepcji sieci kanalizacyjnej gminy i zaopiniowania rozwiązań w MPWiK. 3. Ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej: 1) ustala się odprowadzenie ścieków deszczowych: - czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji) - indywidualnie poprzez stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, - z dróg ponadlokalnych, parkingów i placów osiedlowych - po podczyszczaniu do istniejącego układu rowów po ich modernizacji na odbiorniki wód opadowych, 2) ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponadosiedlowych), po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do rowów i rz. Długiej w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, 3) dla poszczególnych terenów objętych planem obowiązuje nakaz uszczegółowienia koncepcji sieci kanalizacji gminy i zaopiniowania rozwiązań w MPWiK. § 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej, 2) ustala się zasilanie terenu w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białoleka" i projektowaną stację energetyczną typu RPZ 110/15kV w rejonie mostu na rzece Długiej - przy ul. Mochtyńskiej, 3) ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. § 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy, 2) ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej i w Markach poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia, 3) ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, 4) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. § 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, energią elektryczną lub odnawialną, 2) preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, 3) dopuszcza się zaopatrzenie obszaru w energię cieplną w oparciu o miejską sieć cieplną lub ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem do zawartości siarki 0,3%).
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	
Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących się w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa – Białoleka – uchwała nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 25 maja 2001 r. wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami I stopnia

	obsługi z zakresu handlu, usług bytowych i publicznych; - Up – usługi I i II stopnia obsługi z zakresu: oświaty i kultury, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, administracji, finansów, usług bytowych, handlu detalicznego, turystyki, rekreacji i wypoczynku; 10 KL – ulica klasy lokalnej; 16 KL – ulica klasy lokalnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna wysokość zabudowy	- M: - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - max. 12m od poziomu terenu (do 3,5 kondygnacji), - dla budynków jednorodzinnych – max. 2,5 kondygnacji; - dla obiektów usługowych – max. 3 kondygnacje. - Up - max. 12m od poziomu terenu; 10 KL, 16 KL – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- M – min. 40%; - Up – min. 40%; 10 KL, 16 KL – plan nie ustala.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 19. Ustala się następujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych na terenie działki własnej, dla obiektów nowych, rozbudowywanych lub przy zmianie funkcji obiektów: - dla funkcji usługowo-biurowych i handlowych - od 18 do 38 miejsc parkingowych na każde 1.000 m² powierzchni użytkowej budynków, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p. uż., - dla funkcji składowo-magazynowych, hurtowni - 6m. p./1.000 m² powierzchni magazynowej, - dla stacji obsługi pojazdów - 5 m. p./1 stanowisko naprawcze.

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.
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, zawarte w: ⁱⁱ

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Mochtyńska Kobiąłka w gminie Warszawa Białołęka - uchwała Rada Gminy Warszawa-Białołęka nr XXXVII/498/97 z dnia 27 czerwca 1997 r.* ▪ Planowane ulice lokalne: – 3L - łącząca ul. Polnego Wiatru z ul. Kobiąłka (na wschód od ul. Kobiąłka 30); – 4L - ul. Polnego Wiatru; – 7L - na północ od ul. Polnego Wiatru i na zachód od ul. Leśny Potok 37A. ▪ Planowane ulice dojazdowe: – K - ul. Leśny Potok (odc. ul. Leśny Potok 20 w stronę południowo-zachodnią). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – stacje transformatorowe 15/0,4 KV - w rejonie: ul. Polnego Wiatru 22 (na terenie MN); ul. Złotokwiatu 30 (na terenie MN/U/Z). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej/zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej/usług, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, zdrowia: – MN/Mni/U - tereny na północ od ulicy Polnego Wiatru. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej/usług, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, zdrowia/zieleni: – MN/U/Z - w rejonie ul. Złotokwiatu i ul. Leśny Potok. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: – MN - po południowej stronie ul. Polnego Wiatru. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni: – MN/Z - w rejonie zabudowy przy ul. Leśny Potok 33B. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa - Białołęka - uchwała Rada Gminy Warszawa-Białołęka nr XLII/552/01 z dnia 25 maja 2001 r.* ▪ Planowane drogi zbiorcze: – 7aKZ - ul. Mańkowska (od ul. Płochocińskiej do ul. Mochtyńskiej). ▪ Planowane drogi lokalne: – 11KL - od ul. Ruskowy Bród 7A w kierunku zachodnim a następnie północnym; – 12KL - łącząca ul. Białołęcką z ul. Ostródzką (na południe od ul. Ostródzkiej 253); – 15KL - od planowanej ul. 7aKZ w kierunku ul. Zdziarskiej; – 16KL - na południe od ul. Polnego Wiatru w kierunku planowanej ul. Mańkowskiej (7aKL); – 7aKL - ul. Mańkowska (od ul. Mochtyńskiej w stronę ul. Ruskowy Bród). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – sieci wodociągowe śr. 200 - w ciągu ulic: Mochtyńskiej, Ostródzkiej; projektowanej ul. Mańkowskiej; – stacja energetyczna typu RPZ 110/15kV - w rejonie mostu na rzece Długiej przy ul. Mochtyńskiej; – modernizacja Rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej wraz z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych: – M - w rejonie ulic: pomiędzy wschodnią stroną Kanału Żerańskiego a rzeką Długa (odc. od ujścia rzeki Długa do planowanej ul. 7aKZ); pomiędzy Kanałem Żerańskim, rzeką Długą a planowaną ul. 7aKZ i ul. 12KL; pomiędzy Kanałem Żerańskim, rzeką Długą a planowaną ul. 12KL i ul. Zdziarską; pomiędzy ulicami: Ruskowy Bród, Mańkowska, planowanej 16KL; pomiędzy ulicami: Polnego Wiatru, Mochtyńska, planowanej 16KL i 7aKL; pomiędzy ul. Mańkowską i Ruskowy Bród; pomiędzy ul. Mochtyńską, Fajną, Mańkowską; po wschodniej stronie rzeki Długa od rejonu ul. Fajnej do ul.
--	--

	Zdziarskiej; pomiędzy ulicami: Ruskowy Bród, Zdziarska, G. Verdiego; na południe od skrzyżowania ulic: Zdziarskiej i Verdiego. - Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej, nieuciążliwe usługi I i II stopnia obsługi z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła: - MU - pomiędzy ulicami: planowanej Mańkowskiej (7aKZ); Przy Kanale, Płochocińska, planowanej Mańkowskiej (7aKZ); na południe od ul. Zdziarskiej w pobliżu skrzyżowań z ul. Ostródzką i ul. Kąty Grodzkie. - Planowane tereny usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz sportu: - O - na zachód i południowy zachód od zabudowy przy ul. Zdziarskiej 66. - Planowane tereny urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej: stacje energetyczne, lokalne oczyszczalnie lub przepompownie ścieków, itp: - UT - w rejonie ul. Fajnej, Mochtyńskiej, Ostródzkiej. <i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. - Budowa przewodu wodociągowego dn 300mm, ul. Chudoby, Zdziarska, Wyszowska, dz. ew. nr 1, 5/9, 5/10, 6/19, 7/10, 8/11, 9/10, 10/9, 14/19, 15/6, 18, 19, 23/11, 25/3, 35/1, 36/1, 36/2; 33/3, 33/45, 34, 35/6, 54/1, 54/2; 11/1 obr. 4-16-21; 4-16-22 4-16-23, decyzja nr 15/CP/2016 (2016-03-09). - Budowa sieci wodociągowej dn 300 mm, ul. Zdziarska, Ruskowy Bród, Olesin, dz. ew. nr 1, 36/3; 56/3 obr. 4-16-21; 4-16-22, decyzja nr 49/CP/2017 (29-08-2017). - Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 44/15, 45/2 obr. 4-16-06, decyzja nr 65/CP/2017 (31-10-2017). - Budowa sieci wodociągowej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 14 obr. 4-16-13, decyzja nr 9/CP/2018 (2018-02-21). - Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 49/3, 47/48, 47/20 obr. 4-16-06, decyzja nr 47/CP/2018 (2018-06-04). - Budowa wodociągu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/48, 47/20 (cz.) obr. 4-16-06, decyzja nr 12/CP/2019 (2019-03-15). - Budowa sieci kanalizacji, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 32/18, 22, 17/8, 32/17, 17/6, 50/6, 28, 50/5; 36/19, 23/4, 36/3, 23/7, 23/8, 23/9, 23/5, 22/7, 22/4, 22/14, 22/1, 35/1, 21/3, 24/1, 34/2, 20, 33/1, 32/1, 25, 32/3, 15, 16, 17, 18, 28/1, 27/1, 14/1, 14/4, 14/7, 14/8, 27/11, 26/7, 26/21, 13/9, 2, 1/31, 1/46, 26/22, 26/23, 19/4 obr. 4-16-06; 4-16-03, decyzja nr 21/CP/2019 (2019-05-09). - Budowa sieci wodociągowej, ul. Chudoby, Zdziarska, Olesin, dz. ew. nr 54/4; 1, 36/3; 56/3 obr. 4-16-13; 4-16-21; 4-16-22, decyzja nr 29/CP/2019 (2019-06-28). - Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Małego Księcia, dz. ew. nr 40/11, 40/13 obr. 4-16-06, decyzja nr 31/CP/2019 (2019-07-05). - Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Szlachecka, dz. ew. nr 79; 159 (cz.); 24/9, 25/4 obr. 4-07-05; 4-07-03; 4-16-13, decyzja nr 57/CP/2019 (2019-10-01). - Budowa sieci ś/c, ul. Słodka, dz. ew. nr 24/9, 25/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 58/CP/2019 (2019-10-01). - Budowa kanalizacji ściekowej, ul. Jarzębinowa, Ruskowy Bród, dz. ew. nr 11/1, 11/2, 12/7, 13/5, 13/8, 13/10, 14 (cz.), 25/1 (cz.), 25/26 (cz.), 26/1, 26/20, 27/1(cz.), 28/4 (cz.), 31/3, 31/4, 31/31 (cz.), 32/3, 32/4 (cz.), 33/1, 33/32 (cz.), 33/61, 34/15 (cz.), 34/16 (cz.), 35 (cz.), 36/1 (cz.), 47 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 82/CP/2019 (2019-12-10). - Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 36/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 1/CP/2020 (10-01-2020). - Budowa kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 32/4, 31/31, 32/2, 48/6, 48/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 31/CP/2020 (2020-07-20). - Budowa sieci kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic

	nieruchomości, ul. Zdziarska, dz. ew. nr 1 (cz.), 2/7, 5/1, 5/10, 5/14; 54/4 (cz.), 55/6, 55/8, 55/10 obr. 4-16-21; 4-16-13, decyzja nr 36/CP/2020 (2020-08-25). ▪ Przebudowa sieci wodociągowej dn 150na sieć dn 300 oraz budowa sieci wodociągowej dn 300, ul. Zdziarska, dz. ew. nr 54/4, 55/8, 55/12, 32/4, 32/ 5; 1, 5/1, 5/14, 5/10 obr. 4-16-13; 4-16-21, decyzja nr 45/CP/2020 (2020-09-30). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia pe 110, 63, 40 mm - zakres ciśnienia 10 kpa – 0,5 mpa, ul. Olesin, Długi Kąt, dz. ew. nr 52/3, 52/1, 51/4, 52/10, 53/1, 36/40, 36/41, 54/9, 71, 56/7, 36/16, 36/45, 59 (cz.), 40 (cz.), 35/7 (cz.), 35/6 (cz.), 36/50 (cz.); 40/13 (cz.), 40/27 (cz.), 39 (cz.); 31/11, 31/12 (cz.), 30/4 (cz.), 30/5 (cz.); 11/25 (cz.), 1/1 (cz.) obr. 4-16-03; 4-16-04; 4-16-06; 4-16-07, decyzja nr 62/CP/2020 (2020-12-01). ▪ Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5mpa, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 48/1 (cz.), 31/31 (cz.), 89 obr. 4-16-13, decyzja nr 11/CP/2021 (2021-02-12). ▪ Budowa sieci kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości - zmiana dec. 84/CP/2019 (13-12-2019), ul. Zdziarska, dz. ew. nr 15/4, 16/1, 16/2, 38/6, 42/1, 42/2, 42/16(cz.), 42/20(cz.), 47(cz.), 53/8(cz.), 53/9, 54/3, 54/4(cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 36/CP/2021 (14-08-2021). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 16/1, 16/2, 47 obr. 4-16-13, decyzja nr 61/CP/2021 (2021-12-06). ▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/35, 47/52 (cz.) obr. 4-16-06, decyzja nr 7/CP/2022 (2022-01-14). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/52, 47/26 obr. 4-16-06, decyzja nr 51/CP/2022 (2022-07-20). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia 110pe, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 40/1 obr. 4-16-06, decyzja nr 52/CP/2022 (2022-08-08). ▪ Budowa sieci wodociągowej dn100 mm, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 15/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 17/CP/2023 (2023-05-25). ▪ Budowa sieci wodociągowej dn 80 wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 42/16, 42/20 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 24/CP/2023 (2023-06-22). ▪ Budowa osiedlowej sieci wodociągowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 9/1, 28/5, 28/6, 47/2 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 38/CP/2023 (2023-09-01). ▪ Budowa sieci wodociągowej w drodze dojazdowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 23/3 (cz.) obr. 4-16-06, decyzja nr 45/CP/2023 (03-20-2023). ▪ Budowa podziemnej sieci kablowej elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, Olesin, dz. ew. nr 48/4, 48/12, 49/3, 46/6, 20/1, 51, 52, 49, 7/1, 7/3, 7/6, 9/4, 20, 10/1, 8/3, 8/1, 6 obr. 4-16-06; 4-16-07; 4-16-14, decyzja nr 60/CP/2023 (2023-12-15). ▪ Budowa odcinka sieci wodociągowej, ul. Słodka, dz. ew. nr 25/4 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 4/BIA/CP/2024 (2024-01-22). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o dł. 35 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Słodka, dz. ew. nr 24/9 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 5/BIA/CP/2024 (2024-02-02). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 22/1, 22/4, 22/9, 22/7, 22/10 obr. 4-16-03, decyzja nr 44/BIA/CP/2024 (2024-05-29). ▪ Budowa sieci kablowej sn 15kv oraz budowa stacji transformatorowej sn/nn 15/0,4kv, Ruskowy Bród, dz. ew. nr 32/18 (cz.), 32/36, 32/17 (cz.), 16/2 (cz.), 34/5, 18/1, 36/1, 36/2(cz.), 36/10, 19/5, 37/22(cz.), 37/20 (cz.), 37/31 (cz.) obr. 4-16-06, decyzja nr 17/BIA/CP/2025 (2025-04-04). ▪ Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej dn100 mm l=215 m, Ruskowy Bród i Kawkowizna, dz. ew. nr 12/7, 47/2, 33/61, 33/1, 33/32 obr. 4-16-13, decyzja nr 19/BIA/CP/2025 (2025-04-15). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej, Calineczki, Ruskowy Bród, Misia Uszatka, dz. ew. nr 40/28, 40/24, 38/4, 38/50, 38/53, 38/48, 40/1, 23/3, 16/2, 43/1, 45/1, 45/2, 45/18, 45/21, 44/15 obr. 4-16-06, decyzja nr 24/BIA/CP/2025 (2025-05-12). ▪ Budowa sieci kanalizacji, Ruskowy Bród, dz. ew. nr 13/9, 14/7, 27/1, 28/1, 15/1, 29, 17/1, 30/1, 25, 19/4,
--	---

32/1, 20/1, 33/1, 34/1, 21/3, 22/14, 22/1, 23/17, 23/20, 23/19, 14/8, 26/21, 26/41, 26/39, 14/9, 14/5, 15/2, 20/2, 21/2, 22/4, 22/7, 23/18, 23/5, 23/14, 23/13, 23/15, 23/16, 36/70, 36/69; 50/5, 50/6, 32/17, 16/2 obr. 4-16-03; 4-16-06, decyzja nr 32/BIA/CP/2025 (2025-05-28).

- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Kniei, Kroczevska, Zdziarska, Olesin, Chudoby, dz. ew. nr 20/10, 20/4, 16/3, 16/1, 55/16, 27/3, 27/8, 28, 29/4, 30/4, 31/4, 32/16, 32/17, 55/14, 24/2, 23/5, 4/10, 55/19, 55/18, 1/5, 56/2, 56/3, 54/4, 3/8,3/9, 3/10; 36/4, 6/19, 5/9, 5/10, 1; 55/12; 32/5, 32/4, 34, 189, 20/1, 11/7, 11/6, 9/6, 7/9, 5/7, 3/5, 3/6; 20, 19/10, 19/12 obr. 4-16-22; 4-16-21; 4-16-13; 4-16-15; 4-16-14, decyzja nr 45/BIA/CP/2025(2025-08-25).

Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Budowa zespołu budynków mieszkalnych z wew. układem drogowym, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 33 obr. 4-16-13, decyzja nr 299/B/2010 (2010-10-07).
- Budowa 15 budynków mieszkalnych typu bliźniak, ul. Słodka, dz. ew. nr 25/13, 25/15, 26/10, 26/11, 27/3, 29/4, 30 obr. 4-16-13, decyzja nr 317/B/2010 (2010-11-04).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych z wew. układem drogowym, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 33 obr. 4-16-13, decyzja nr 89/B/2011 (2011-04-06).
- Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 34 obr. 4-16-13, decyzja nr 112/B/2012 (2012-06-01).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z częścią usługową, ul. Calineczki, dz. ew. nr 38/45 obr. 4-16-06, decyzja nr 208/B/2012 (2012-09-18).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących oraz zmiana sposobu użytkowania w istniejącym budynku mieszkalnym na szkołę podstawową, ul. Calineczki, dz. ew. nr 70, 38/35 obr. 4-16-06, decyzja nr 228/B/2012 (2012-10-16).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, dz. ew. nr 13, 15 4-16-14 obr. 4-16-14, decyzja nr 290/B/2012 (2012-12-28).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z przeznaczeniem na placówkę pielęgnacyjno-opiekuńczą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 42 obr. 4-16-06, decyzja nr 141/B/2013 (2013-07-10).
- Budowa budynku handlowo usługowego oraz zjazdu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 42 obr. 4-16-06, decyzja nr 148/B/2013 (2013-07-16).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 28, 30, 32, 34, 36 obr. 4-16-07, decyzja nr 158/B/2013 (2013-07-30).
- Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego z garażem oraz zjazdem z ulicy, ul. Calineczki, dz. ew. nr 76 obr. 4-16-06, decyzja nr 23/B/2014 (2014-02-21).
- Budowa 16 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 28/4, 27/1 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 99/B/2014 (2014-06-17).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/10 obr. 4-16-13, decyzja nr 215/B/2014 (2014-11-18).
- Budowa budynku bliźniaczego, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/24 obr. 4-16-06, decyzja nr 88/B/2015 (2015-06-17).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z przeznaczeniem na placówkę pielęgnacyjno-opiekuńczą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 42 obr. 4-16-06, decyzja nr 113/B/2015 (2015-07-21).
- Budowa dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/40, 47/43 obr. 4-16-06, decyzja nr 161/B/2015 (2015-10-26).
- Budowa pięciu domów jednorodzinnych parterowych wolnostojących z poddaszem użytkowym, ul. Olesin, dz. ew. nr 50 obr. 4-16-07, decyzja nr 4/B/2016 (2016-01-13).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwupokoleniowego z garażem wraz z infrastrukturą, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/6 obr. 4-16-13, decyzja nr 48/B/2016 (2016-03-08).
- Budowa budynku jednorodzinnego mieszkalnego dwupokoleniowego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Mańkowska:
 - dz. ew. nr 20/8 obr. 4-16-13, decyzja nr 49/B/2016 (2016-03-08);
 - dz. ew. nr 20/7 obr. 4-16-13, decyzja nr 50/B/2016 (2016-03-08).

	▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 30 obr. 4-16-13, decyzja nr 114/B/2017 (2017-04-25). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 27/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 115/B/2017 (2017-04-25). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 27/3 obr. 4-16-13, decyzja nr 134/B/2017 (2017-05-05). ▪ Budowa budynku usługowo- mieszkalnego - zmiana dec. nr 212/b/2016, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 56 obr. 4-16-06, decyzja nr 164/B/2017 (2017-06-21). ▪ Budowa czterech budynków jednorodzinnych mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/27 obr. 4-16-06, decyzja nr 185/B/2017 (2017-07-11). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 56 obr. 4-16-06, decyzja nr 237/B/2017 (2017-09-19). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 46/B/2017, ul. Olesin, dz. ew. nr 177 obr. 4-16-14, decyzja nr 268/B/2017 (2017-10-12). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/43 obr. 4-16-06, decyzja nr 289/B/2017 (2017-11-06). ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Calineczki, dz. ew. nr 77, 38/49, 38/51 obr. 4-16-06, decyzja nr 99/B/2018 (2018-04-26). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wraz garażem oraz infrastrukturą techniczną, ul. Tymotki: – dz. ew. nr 32/43 obr. 4-16-06, decyzja nr 196/B/2018 (2018-08-03); – dz. ew. nr 32/20 obr. 4-16-06, decyzje nr: 189/B/2017 (2017-07-11), 257/B/2018 (2018-10-08). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Słodka, dz. ew. nr 24/27 obr. 4-16-13, decyzja nr 259/B/2018 (2018-10-08). ▪ Budowa budynku biurowo-mieszkalnego, wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 17/8 obr. 4-16-06, decyzja nr 313/B/2018 (2018-11-13). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wraz garażem oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 17/8 obr. 4-16-06, decyzja nr 317/B/2018 (2018-11-19). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/24 obr. 4-16-06, decyzja nr 340/B/2018 (2018-12-06). ▪ Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Słodka, dz. ew. nr 25/16, 26/12 obr. 4-16-13, decyzja nr 358/B/2018 (2018-12-20). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego - zmiana decyzji nr 58/B/2018, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/36 obr. 4-16-06, decyzja nr 359/B/2018 (2018-12-20). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych zabudowie bliźniaczej wolnostojących wraz z infrastruktura techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 30, 27/3 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 361/B/2018 (2018-12-27). ▪ Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 33/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 1/B/2019 (2019-01-04). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród: – dz. ew. nr 37/35 obr. 4-16-06, decyzja nr 97/B/2019 (2019-04-12); – dz. ew. nr 37/34 obr. 4-16-06, decyzja nr 98/B/2019 (2019-04-12). – ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/33 obr. 4-16-06, decyzja nr 99/B/2019 (2019-04-12). ▪ Budowa budynku usługowo- mieszkalnego, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 56 obr. 4-16-06, decyzja nr 108/B/2019 (2019-05-07). ▪ Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 22/7 (cz.), 22/4 (cz.), 20/10 obr. 4-16-13, decyzja nr 123/B/2019 (2019-05-24). ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/21 obr. 4-16-06, decyzja nr 124/B/2019 (2019-05-24).
--	--

	▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej (po dwa budynki) i wolnostojących z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/3 obr. 4-16-06, decyzja nr 159/B/2019 (2019-06-28). ▪ Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z garażami - zmiana dec. nr 362/B/2018, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 28/4, 27/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 191/B/2019 (2019-07-31). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/5 obr. 4-16-13, decyzja nr 192/B/2019 (2019-08-01). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 29/4, 29/3, 28/3, 27/2 (cz.), 27/3 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 212/B/2019 (2019-08-23). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 165/N/2018, ul. Olesin, dz. ew. nr 178 obr. 4-16-14, decyzja nr 18/B/2020 (2020-01-29). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 60 obr. 4-16-06, decyzja nr 104/B/2020 (2020-03-18). ▪ Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/5 obr. 4-16-13, decyzja nr 116/B/2020 (2020-04-14). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 27/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 153/B/2020 (2020-05-26). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu: – ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/13 obr. 4-16-13, decyzja nr 158/B/2020 (2020-06-01). – zmiana dec. nr 171/B/2019, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 33/6 obr. 4-16-13, decyzja nr 166/B/2020 (2020-06-08). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/44 obr. 4-16-06, decyzja nr 239/B/2020 (2020-09-01). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/44 obr. 4-16-06, decyzja nr 250/B/2020 (2020-09-22). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/17 obr. 4-16-06, decyzja nr 298/B/2020 (2020-11-27). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska: – dz. ew. nr 47/44 obr. 4-16-06, decyzja nr 302/B/2020 (2020-12-01); – dz. ew. nr 47/47 obr. 4-16-06, decyzja nr 303/B/2020 (2020-12-01). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 40/29 obr. 4-16-06, decyzja nr 8/B/2021 (2021-01-11). ▪ Budowa 5 budynków mieszkalnych wolnostojących z garażami w bryle budynku wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 50 obr. 4-16-07, decyzja nr 12/B/2021 (2021-01-12). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Sielska, dz. ew. nr 34/19 obr. 4-16-06, decyzja nr 39/B/2021 (2021-01-27). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/17 obr. 4-16-06, decyzja nr 70/B/2021 (2021-02-26). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - przeniesienie dec. nr 41/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/10 obr. 4-16-06, decyzja nr 79/B/2021 (2021-03-08).
--	--

	▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 247/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/47 obr. 4-16-06, decyzja nr 80/B/2021 (2021-03-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 30/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/11 obr. 4-16-06, decyzja nr 81/B/2021 (2021-03-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 40/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/10 obr. 4-16-06, decyzja nr 82/B/2021 (2021-03-08). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z garażami, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 31/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/11 obr. 4-16-06, decyzja nr 83/B/2021 (2021-03-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/46 obr. 4-16-06, decyzja nr 100/B/2021 (2021-03-25). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz jednego budynku usługowego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 42 obr. 4-16-06, decyzja nr 110/B/2021 (2021-04-19). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - przeniesienie dec. nr 40/B/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/44 obr. 4-16-06, decyzja nr 112/B/2021 (2021-04-21). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - przeniesienie dec. nr 28/B/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/10 obr. 4-16-06, decyzja nr 114/B/2021 (2021-04-21). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 115/B/2021 (2021-04-21). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych w jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 5, 6/1 obr. 4-16-06, decyzja nr 136/B/2021 (2021-05-05), wygaszona w części dec. nr 33/B/2022 (2022-02-14). ▪ Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 budynków jednorodzinnych wolno stojących z infrastrukturą, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 22/4, 22/7, 20/10, obr. 4-16-13, decyzja nr 147/B/2021 (2021-05-19). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (maksymalnie 4 budynki), ul. Olesin, dz. ew. nr 13, 15 obr. 4-16-14, decyzja nr 229/B/2021 (2021-08-11). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 246/B/2020, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/10 obr. 4-16-06, decyzja nr 236/B/2021 (2021-08-18). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przepustami nad rowem melioracyjnym: – przeniesienie dec. nr 129/B/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/7 obr. 4-16-13, decyzja nr 237/B/2021 (2021-08-18). – przeniesienie dec. nr 128/B/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/8 obr. 4-16-13, decyzja nr 239/B/2021 (2021-08-18) – zmieniona decyzją nr 203/BIA/WZ/2025/Z (2025-07-21). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Tymotki: – dz. ew. nr 32/46 obr. 4-16-06, decyzja nr 244/B/2021 (2021-08-20); – dz. ew. nr 32/43 obr. 4-16-06, decyzja nr 245/B/2021 (2021-08-20). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu: – ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/7 obr. 4-16-06, decyzja nr 265/B/2021 (2021-09-14). – ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/3 obr. 4-16-06, decyzja nr 266/B/2021 (2021-09-14). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/3 obr. 4-16-13, decyzja nr 271/B/2021 (2021-09-17). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska: – dz. ew. nr 47/15 obr. 4-16-06, decyzja nr 288/B/2021 (2021-10-05);
--	---

	— dz. ew. nr 47/33 obr. 4-16-06, decyzja nr 289/B/2021 (2021-10-05). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Sielska, dz. ew. nr 34/16 obr. 4-16-06, decyzja nr 294/B/2021 (2021-10-08). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - zmiana dec. nr 127/B/2021, ul. Sielska, dz. ew. nr 34/16 obr. 4-16-06, decyzja nr 324/B/2021 (2021-11-04). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu: — ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/25 obr. 4-16-06, decyzja nr 348/B/2021 (2021-12-02); — ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/23 obr. 4-16-06, decyzja nr 349/B/2021 (2021-12-02). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie decyzji 17/b/2021, ul. Sielska, dz. ew. nr 34/14 obr. 4-16-06, decyzja nr 355/B/2021 (2021-12-08). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/11, 47/27 obr. 4-16-06, decyzja nr 362/B/2021 (2021-12-22). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie bliźniaczej oraz budowa przepustu nad rowem melioracyjnym na działce, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 27/3, 27/2 obr. 4-16-13, decyzja nr 48/B/2022 (2022-02-28). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 38/56, 38/58 obr. 4-16-06, decyzja nr 241/B/2022 (2022-09-09). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 40 obr. 4-16-07, decyzja nr 50/B/2022 (2022-03-02). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle budynku, ul. Sielska, dz. ew. nr 36/18 obr. 4-16-06, decyzja nr 54/B/2022 (2022-03-09). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 48/2 obr. 4-16-06, decyzja nr 64/B/2022 (2022-03-16). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego z dwustanowiskowym garażem wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 3/2 obr. 4-16-15, decyzja nr 68/B/2022 (2022-03-18). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/44 obr. 4-16-06, decyzja nr 91/B/2022 (2022-04-06). ▪ Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 51 obr. 4-16-07, decyzja nr 125/B/2022 (2022-05-20). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/37 obr. 4-16-13, decyzja nr 222/B/2022 (2022-08-12). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród: — dz. ew. nr 38/56, 38/58 obr. 4-16-06, decyzja nr 241/B/2022 (2022-09-09). — dz. ew. nr 27/3, 27/2 obr. 4-16-13, decyzja nr 263/B/2022 (2022-10-04). ▪ Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, dz. ew. nr 30/1 obr. 4-16-06, decyzja nr 255/B/2022 (2022-09-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego: — ul. Kawkowizna, dz. ew. nr 33/35 obr. 4-16-13, decyzja nr 14/B/2023 (2023-01-19); — ul. Olesin, dz. ew. nr 17/1 obr. 4-16-14, decyzja nr 20/B/2023 (2023-02-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 297/B/2019, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 19/2 obr. 4-16-06, decyzja nr 65/B/2023 (2023-04-20).
--	--

	▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zmiana dec. nr 361/B/2021, ul. Olesin, dz. ew. nr 17/3 obr. 4-16-14, decyzja nr 84/B/2023 (2023-05-25). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/45 obr. 4-16-06, decyzja nr 135/B/2023 (2023-07-21). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, dz. ew. nr 51 obr. 4-16-07, decyzja nr 138/B/2023 (2023-07-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 205/B/2021, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/29 obr. 4-16-06, decyzja nr 229/B/2023 (2023-10-24). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/33 obr. 4-16-06, decyzja nr 234/B/2023 2023-11-07 (2023-11-07). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, dz. ew. nr 179 obr. 4-16-15, decyzja nr 243/B/2023 2023-11-16 (2023-11-16). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 45/12, 45/20, 46/11 obr. 4-16-06, decyzja nr 258/B/2023 2023-11-20 (2023-11-20). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 23/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 275/B/2023 (2023-12-05). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/27 obr. 4-16-06, decyzja nr 284/B/2023 (2023-12-08). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 50/1 obr. 4-16-06, decyzja nr 288/B/2023 (2023-12-13). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród: – dz. ew. nr 37/25 obr. 4-16-06, decyzja nr 297/B/2023 (2023-12-18); – dz. ew. nr 37/26 obr. 4-16-06, decyzja nr 299/B/2023 (2023-12-20). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Tymotki: – dz. ew. nr 32/43 obr. 4-16-06, decyzja nr 309/B/2023 (2023-12-20); – dz. ew. nr 32/46 obr. 4-16-06, decyzja nr 310/B/2023 (2023-12-20). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/30 obr. 4-16-06, decyzja nr 315/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Misia Uszatka: – dz. ew. nr 44/13 obr. 4-16-06, decyzja nr 318/B/2023 (2023-12-29); – dz. ew. nr 44/11 obr. 4-16-06, decyzja nr 319/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 44/4 obr. 4-16-06, decyzja nr 321/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 44/6 obr. 4-16-06, decyzja nr 323/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Misia Uszatka: – dz. ew. nr 44/7 obr. 4-16-06, decyzja nr 324/B/2023 (2023-12-29); – dz. ew. nr 44/10 obr. 4-16-06, decyzja nr 325/B/2023 (2023-12-29); – dz. ew. nr 44/12 obr. 4-16-06, decyzja nr 326/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/23 obr. 4-16-06, decyzja nr 327/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/39 obr. 4-16-06, decyzja nr 329/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku usługowego w zakresie handlu z parkingiem oraz z infrastrukturą i
--	---

	zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 35/2 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 1/BIA/WZ/2024 (2024-01-03). ▪ Budowa dwóch budynków usługowych w zakresie handlu z parkingiem naziemnym, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 35/2 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 2/BIA/WZ/2024 (2024-01-03). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/19 obr. 4-16-06, decyzja nr 8/BIA/WZ/2024 (2024-01-15). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Misia Uszatka: – dz. ew. nr 44/9 obr. 4-16-06, decyzja nr 15/BIA/WZ/2024 (2024-01-19); – dz. ew. nr 44/2 obr. 4-16-06, decyzja nr 16/BIA/WZ/2024 (2024-01-19). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/36 obr. 4-16-06, decyzja nr 23/BIA/WZ/2024 (2024-01-23). ▪ Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 38/58 obr. 4-16-06, decyzja nr 37/BIA/WZ/2024 (2024-02-02). ▪ Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z budową drogi dojazdowej, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 36/3 obr. 4-16-13, decyzja nr 49/BIA/WZ/2024 (2024-02-13). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/37 obr. 4-16-06, decyzja nr 68/BIA/WZ/2024 (2024-02-21). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/20 obr. 4-16-06, decyzja nr 88/BIA/WZ/2024 (2024-02-28). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Olesin, dz. ew. nr 36/52 obr. 4-16-03, decyzja nr 107/BIA/WZ/2024 (2024-03-12). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (maksymalnie 2 budynki) wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 47 obr. 4-16-07, decyzja nr 139/BIA/WZ/2024 (2024-04-08). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (maksymalnie 4 budynki) wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 47 obr. 4-16-07, decyzja nr 140/BIA/WZ/2024 (2024-04-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Sielska, dz. ew. nr 34/12 obr. 4-16-06, decyzja nr 144/BIA/WZ/2024 (2024-04-09). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Sielska: – dz. ew. nr 34/19 obr. 4-16-06, decyzja nr 149/BIA/WZ/2024 (2024-04-09); – dz. ew. nr 34/20 obr. 4-16-06, decyzja nr 150/BIA/WZ/2024 (2024-04-09). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, dz. ew. nr 3/2 obr. 4-16-15, decyzja nr 153/BIA/WZ/2024 (2024-04-12). ▪ Budowa zespołu czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 27/1 obr. 4-16-13, decyzja nr 157/BIA/WZ/2024 (2024-04-16). ▪ Budowa zespołu (max. 9) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Olesin, dz. ew. nr 47; 41 obr. 4-16-07; 4-16-06, decyzja nr 169/BIA/WZ/2024 (2024-04-24). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 48/10 obr. 4-16-13, decyzja nr 187/BIA/WZ/2024 (2024-05-20). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 23/5 obr. 4-16-13, decyzja nr
--	---

	190/BIA/WZ/2024 (2024-05-24). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska: – dz. ew. nr 47/12 obr. 4-16-06, decyzja nr 191/BIA/WZ/2024 (2024-05-27); – dz. ew. nr 47/9 obr. 4-16-06, decyzja nr 192/BIA/WZ/2024 (2024-05-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Słodka, dz. ew. nr 25/13, 25/14, 26/10 obr. 4-16-13, decyzja nr 218/BIA/WZ/2024 (2024-06-24). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastruktura i zagospodarowaniem terenu, ul. Calineczki, dz. ew. nr 38/30 obr. 4-16-06, decyzja nr 245/BIA/WZ/2024 (2024-08-07). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 23/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 248/BIA/WZ/2024 (2024-08-07). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastruktura i zagospodarowaniem terenu, ul. Misia Uszatka: – dz. ew. nr 44/5 obr. 4-16-06, decyzja nr 254/BIA/WZ/2024 (2024-08-08); – dz. ew. nr 44/4 obr. 4-16-06, decyzja nr 255/BIA/WZ/2024 (2024-08-08); – dz. ew. nr 44/1 obr. 4-16-06, decyzja nr 257/BIA/WZ/2024 (2024-08-08). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 44/3 obr. 4-16-06, decyzja nr 256/BIA/WZ/2024 (2024-08-08). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/22 obr. 4-16-06, decyzja nr 262/BIA/WZ/2024 (2024-08-20). ▪ Budowa budynku jednorodzinnego - przeniesienie decyzji 196/bia/wz/2024, ul. Calineczki, dz. ew. nr 38/45 obr. 4-16-06, decyzja nr 275/BIA/WZ/2024/P (2024-09-05). ▪ Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 budynków mieszkalnych wolno stojących, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 38/58 obr. 4-16-06, decyzja nr 288/BIA/WZ/2024 (2024-09-24). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Olesin, dz. ew. nr 172 obr. 4-16-14, decyzja nr 348/BIA/WZ/2024 (2024-11-27). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej - zmiana decyzji nr 128/b/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/8 obr. 4-16-13, decyzja nr 352/BIA/W/2024/Z (2024-12-02). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z infrastrukturą, ul. Olesin, dz. ew. nr 44 obr. 4-16-07, decyzja nr 366/BIA/W/2024 (2024-12-06). ▪ Budowa drogi, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 31/33, 31/34 obr. 4-16-13, decyzja nr 384/BIA/W/2024 (2024-12-27). ▪ Budowa zespołu 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 168/BIA/WZ/2024, ul. Olesin, dz. ew. nr 41; 47 obr. 4-16-06; 4-16-07, decyzja nr 1/BIA/WZ/2025/P (2025-01-03). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 47/38 obr. 4-16-06, decyzja nr 36/BIA/WZ/2025 (2025-01-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Calineczki, dz. ew. nr 40/27 obr. 4-16-06, decyzja nr 56/BIA/WZ/2025 (2025-02-21). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (przeniesienie decyzji nr 88/BIA/WZ/2024), ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/20 obr. 4-16-06, decyzja nr 63/BIA/WZ/2025/P (2025-02-28). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (przeniesienie decyzji nr 234/B/2023), ul. Tymotki, dz. ew. nr 32/33 obr. 4-16-06, decyzja nr 64/BIA/WZ/2025/P (2025-02-28). ▪ Budowa budynku usługowego (usługi zdrowia - przychodnia), ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 37/32, 37/33 obr. 4-16-06, decyzja nr 71/BIA/WZ/2025 (2025-03-07).
--	--

	▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Olesin, dz. ew. nr 83 obr. 4-16-03, decyzja nr 73/BIA/WZ/2025 (2025-03-11). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 31/2 obr. 4-16-06, decyzja nr 78/BIA/WZ/2025 (2025-03-12). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Olesin, – dz. ew. nr 30/33, 30/34 obr. 4-16-06, decyzja nr 87/BIA/WZ/2025 (2025-03-26). – dz. ew. nr 23/4 obr. 4-16-13, decyzja nr 88/BIA/WZ/2025 (2025-03-26). ▪ Budowa zespołu budynków jednorodzinnych max. 12 budynków - przeniesienie dec. nr 355/bia/wz/2024 (02-12-2024), ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 35/3, 35/5, 34/20, 35/7 obr. 4-16-13, decyzja nr 90/BIA/WZ/2025/P (2025-04-01). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 109/b/2019, ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 56 obr. 4-16-06, decyzja nr 107/BIA/WZ/2025/P (2025-04-15). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalnych w zabudowie bliźniaczej - zmiana dec. nr 129/b/2021, ul. Mańkowska, dz. ew. nr 20/7 obr. 4-16-13, decyzja nr 113/BIA/WZ/2025/Z (2025-04-24). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 48/19 obr. 4-16-13, decyzja nr 134/BIA/WZ/2025 (2025-05-13). ▪ Budowa dwóch budynków usługowo-handlowych z parkingiem naziemnym, pylonem reklamowym (rozstrzygnięcie decyzji nr 2/bia/wz/2024), ul. Ruskowy Bród, dz. ew. nr 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7 obr. 4-16-13, decyzja nr 137/BIA/WZ/2025 2 (2025-05-14) – przeniesiona decyzją nr 194/BIA/WZ/2025/P (2025-07-14). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem, ul. Olesin, dz. ew. nr 9/2, 11/1 obr. 4-16-15, decyzja nr 140/BIA/WZ/2025 (2025-05-14). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej (przeniesienie decyzji nr 212/b/2019), ul. Ruśkowy Bród, dz. ew. nr 29/4, 29/3, 28/3, 27/2, 27/3 obr. 4-16-13, decyzja nr 148/BIA/WZ/2025/P (2025-05-26). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Olesin, dz. ew. nr 3/1 obr. 4-16-15, decyzja nr 152/BIA/WZ/2025 (2025-06-02). ▪ Budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Jarzębinowa, dz. ew. nr 31/15, 31/20 obr. 4-16-13, decyzja nr 201/BIA/WZ/2025/P (2025-07-17). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Misia Uszatka, dz. ew. nr 56 obr. 4-16-06 , decyzja nr 204/BIA/WZ/2025 (2025-07-25).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Przebudowa ujściowego odcinka rzeki Długiej na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, Dzielnica Białołęka w km 0+000 - 5+450, karta nr 3666/2018. ▪ Budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 8,4 MPa relacji Rembelszczyzna - Wronów na przekroczeniu Kanału Żerańskiego, dz. ew. nr 64, 11/13, 11/16; 17, 18, 135/1, 135/3 obr. 61610; 61605, karta nr 2444/2019. ▪ Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN500 Tłocznia Rembelszczyzna - SG Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Rembelszczyzna do SG Ząbki, karta nr 5/2025. Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ▪ Rozbudowa ul. Zdziarskiej i Kąty Grodzkie dla zadania „Przeprawa mostowa w ciągu ulicy Zdziarskiej nad rzeką Długą w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy wraz z przebudową skrzyżowania ulicy Zdziarskiej z ulicą Kąty Grodzkie oraz doprowadzeniem chodnika południową stroną ul. Zdziarskiej do peronu przystanku autobusowego Małki Wojdy 04”, dz. ew. nr 68, 69, 70, 71/1, 71/4, 78, 79, 86, 87,

	123/6, 124, 186 obr. 4-16-12, ul. Zdziarska i Kąty Grodzkie w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 1059/OŚ/2016 (09-09-2016). ▪ Budowa przepompowni ścieków P15 wraz z przewodami tłocznymi oraz przyłączem wodociągowym. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej: w ul. Złotokwiatu, na odcinku od posesji nr 18 do ul. Leśny Potok; na odcinku do ul. Złotokwiatu do projektowanej przepompowni P15 oraz na odcinku od wysokości działki nr 8 obręb 4-16-03 do projektowanej przepompowni P15; w ul. Ruskowy Bród, na odcinku od ul. Leśny Potok do wysokości posesji 87C; w drogach dojazdowych do ul. Leśny Potok 17, 23, 37A, 33G oraz do działki 4/1, 1/29 obr. 4-16-06, dz. ew. nr 1/10, 2/6, 3/11, 3/18, 2/12, 3/14, 3/16, 4/11, 1/24, 1/15, 1/16, 1/34, 1/33, 1/35; 22/7, 22/10, 22/9, 22/4, 21/6, 12, 20, 11, 19/1, 24, 10, 18, 9, 17, 8, 7, 16, 15, 14/1, 6/3, 24 obr. 4-16-06; 4-16-03, ul. Leśny Potok, ul. Złotokwiatu, ul. Ruskowy Bród na terenie Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 5/OŚ/2021 (07-11-2021). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz trafostacją, dz. ew. nr 95/3, 95/4, 96/1, 97/1, 98/1, 99/1, 103/1, 103/3, 96/2, 97/2, 98/2, 99/2, 100, 101/2 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, decyzja nr 171/OŚ/2022 (15-03-2022). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 99/6, 133/3, 134/2, 136/3, 137/2, 100/3, 101/5 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 321/OŚ/2022 (03-06-2022). ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ul. Zdziarskiej, w ul. Vivaldiego i drogach dojazdowych do ul. Ruskowy Bród 8A, 17F, 21D, 25C wraz z odcinkami sieci od kanałów ulicznych do granic nieruchomości, dz. ew. nr nr 12/3, 15/13, 15/51, 15/52, 15/46, 15/49, 42/16, 42/20, 78; 2/18, 2/23 obr. 4-16-13; 4-16-21 w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 6/OŚ/2023 (30-10-2023). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Mochtyńska w Dzielnicy Białołęka, dz. ew. nr 65/3, 66/3, 67, 68, 69/1, 70; 129/3, 131/8 obr. 4-16-11; 4-16-05, decyzja nr 535/OŚ/2023 (05-12-2023). ▪ Budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 26/3, 26/4, 26/5, 27/3, 27/4, 27/5, 28/5, 28/6, obr. 4-16-16, ul. Zdziarska w Dzielnicy Białołęka, decyzja nr 487/OŚ/2024 (04-11-2024).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „WARSZAWA-KOBIĄŁKAN-34-127-C-c-3”, „WARSZAWA-PUSTELNIK ZACHODNI N-34-127-C-c-4.” Obszar inwestycji znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (wydanie IV 2019 r.). Źródło: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34127/N34127Cc3_ZG_1WZ_2019v1.pdf Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Rozbudowa ulicy Zdziarskiej na odc. od ul. Ruskowy Bród do ul. Olesin polegająca na budowie chodnika, rozbudowie zjazdów bramowych, przebudowie przepustów, likwidacji rowu przydrożnego, decyzja nr 239/2016/ZRID (07-07-2016). ▪ Budowa drogi 17kl ul. Verdiego l=130, 90 m oraz budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, ul. Verdiego, decyzja nr 523/2017/ZRID (2017-10-23).

	▪ Rozbudowa ul. Zdziarskiej i Kąty Grodziskie, decyzja nr 114/2018/ZRID (15-03-2018). ▪ Budowa ulicy Chudoby na odc. od ul. Zdziarskiej w kierunku ul. Berensona - budowa jezdni, chodnika, zjazdów, odwodnienia, oświetlenia ulicznego, wodociągu, sieci śr. napięcia, sieci energetycznej i teletechnicznej, decyzja nr 284/2018/ZRID (19-06-2018). ▪ Rozbudowa ul. Mochtyńskiej poprzez budowę chodnika, skrzyżowania z ul. Małej Żabki i zjazdów, decyzja nr 402/2019/ZRID (2019-08-13). ▪ Rozbudowa ulicy Ostródzkiej polegająca na rozbudowie chodnika, dz. ew. nr 7/6, 7/7 (cz.), 7/8 obr. 4-16-12, decyzja nr 35/2020/ZRID (2020-01-31). ▪ Budowa drogi 17kl (ul. Verdiego) - zmiana połączenia drogi 17KL z ulicą Zdziarską - projekt zamienny do dec. 214/2015/ZRID zmienionej dec. 504/2017/ZRID, decyzja nr 210/2020/ZRID (2020-06-05). ▪ Rozbudowa drogi powiatowej DP5581W – ulicy Zdziarskiej oraz rozbudowa innej drogi publicznej – drogi gminnej 560117W – ulicy Ostródzkiej, decyzja nr 133/BIA/2021 (25-05-2021). ▪ Rozbudowa publicznej drogi gminnej lokalnej ulicy Zdziarskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, decyzja nr 421/2021/ZRID (30-08-2021). ▪ Rozbudowa drogi publicznej gminnej - ulicy Mochtyńskiej wraz z infrastrukturą drogową oraz budową kanału technologicznego, decyzja nr 455/2021/ZRID (2021-09-15). ▪ Budowa drogi publicznej gminnej – ulicy projektowanej 11kl o długości l=85, 35m (odcinek od km 0+000,00 do km 0+085, 35 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 11/3 (cz.), 10/6 (cz.), 10/5, 11/1 (cz.) obr. 4-16-13, decyzja nr 653/2021/ZRID (2021-12-21). ▪ Rozbudowa drogi gminnej ul. Mochtyńskiej polegająca na budowie chodnika oraz przebudowie zjazdu, dz. ew. nr 92, 90/1, 95/1, 95/2 obr. 4-16-05, decyzja nr 659/2021/ZRID (2021-12-28). ▪ Rozbudowa drogi powiatowej nr DP5581W – ul. Kąty Grodziskie na odcinku ul. Zdziarska – ul. Berensona wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej, decyzja nr 99/BIA/IL/2022 (13-05-2022). ▪ Rozbudowa drogi gminnej nr 560148w klasy I na długości l=107, 50 m, ulicy Ruskowy Bród, dz. ew. nr 14/3, 36/5, 47/1 obr. 4-16-13, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 368/2022/ZRID (25-07-2022). ▪ Rozbudowa drogi gminnej ulicy Ostródzkiej, dz. ew. nr 6/5, 7/7, 38/20, 45/6, 46/9, 46/11, 45/7, 46/12 obr. 4-16-12, decyzja nr 76/2023/ZRID (17-03-2023). ▪ Budowa drogi - ul. projektowana 11 KL - zm. dec. nr 170/2020/ZRID (05-05-2020), dz. ew. nr 88/6; 101/1 obr. 4-16-11; 4-16-12, decyzja nr 104/2023/ZRID (12-04-2023).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa mazowieckiego. ▪ Rozbiórka istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 5,0 MPa oraz budowa odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 8,4 MPa relacji Rembelszczyzna-Wronów na przekroczeniu Kanału Żerańskiego, dz. ew. nr 2/7, 3, 4/17, 64, 11/13, 11/16; 16, 17, 18, 135/1, 135/3; 56/2

	obr. 4-16-10; 4-16-05; 4-16-01, decyzja nr 8/SPEC/2020 (2020-02-05) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano inwestycje:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

- Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego:
 - GP/p - Trasa Olszynki Grochowskiej.
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - Mańkowska (odc. od istniejącej ul. Mańkowskiej 28A w stronę zachodnią do ul. Szamocin);
 - Z/I - ul. Białolecka (odc. od rejonu ul. Zdziarskiej w kierunku północnym do planowanej ul. Mańkowskiej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - główne przewody rozbiornicze - wzdłuż ulic: Ruskowy Bród (odc. od ul. Mańkowskiej w stronę północną do ul. Calineczki); Fajnej, Mańkowskiej (odc. od ul. Mochtyńskiej do ul. Olesin);
 - kolektory sanitarne - wzdłuż ulic: Mochtyńskiej; Ostródzkiej (odc. od ul. Fajnej do ul. Zdziarskiej); Ruskowy Bród; Mańkowska (od ul. Olesin do ul. Mochtyńskiej); Płochocińska (odc. od ul. Kobiałka do ul. Szamocin);
 - gazociągi wysokiego ciśnienia (o znaczeniu ponadlokalnym) Rembertów-Świerk - po zachodniej stronie rzeki Długa (odc. od ul. Zdziarskiej do rejonu ul. Kobiałka 2).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M2).12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 47/25, 47/44 obr. 4-16-06, ul. Mańkowska, decyzja nr 51/2022 (2022-02-16).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 245 obr. 4-16-05, decyzja nr 107/2022 (2022-03-17).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 15/53 obr. 4-16-13, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 142/2022 (2022-04-07).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 2, 3/1, 5, 1/39, 1/41, 13/16, 13/9, 1/30, 1/31, 25, 26/22, 26/23, 1/46, 1/48, 26/29, 1/50, 26/31, 1/32, 26/1 5, 26/18, 26/33, 26/35, 1/33, 1/34, 26/37, 1/52, 37/4 obr. 4-16-03, ul. Kobiałka, decyzja nr 169/2022 (2022-04-19).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 95/4, 103/1, 103/3, 96/2, 97/2, 98/2, 99/2, 100/1, 101/3 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska, decyzja nr 206/2022 (13-05-2022).
- Budowa drogi gminnej 16KL, 11KL, przebudowa drogi gminnej - ul. Mańkowskiej i ul. Fajnej, budowa podbudowy słupowej dla

telekomunikacyjnych linii kablowych, budowa kanału technologicznego, budowa sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 57/4, 58/1, 59/1, 87/8, 88/9, 89/12, 89/1, 90/1, 90/7, 90/2, 91/1, 92/1, 90/8, 91/5, 92/3, 104/14, 93/8, 104/13, 91/4, 93/6, 91/3, 93/5, 119, 94/17, 132/2, 133/1, 135/4, 135/2, 138/1, 138/3, 99/4, 100/2, 101/3, 101/4, 88/8, 88/9 obr. 4-16-11, 4-16-12, ul. Mańkowska/Fajna, decyzja nr 226/2022 (2022-05-27).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 20/13 obr. 4-16-13, ul. Mańkowska, decyzja nr 266/2022 (2022-06-10).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - po uchyleniu dec. nr 252/2021, dz. ew. nr 71/19, 71/20, 248/5, 148/6 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 271/2022 (2022-06-10).
 - po uchyleniu dec. nr 253/2021, dz. ew. nr 71/29, 248/15 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 272/2022 (2022-06-10).
 - po uchyleniu dec. nr 251/2021, dz. ew. nr 71/23, 71/24, 248/9, 248/10 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 273/2022 (2022-06-10).
 - po uchyleniu dec. nr 248/2021, dz. ew. nr 71/25, 71/26, 248/11, 24 8/12 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 274/2022 (2022-06-10).
 - po uchyleniu dec. nr 250/2021, dz. ew. nr 71/21, 71/22, 248/7, 248/8 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 275/2022 (2022-06-10).
 - po uchyleniu dec. nr 249/2021, dz. ew. nr 71/27, 71/28, 248/13, 248/14 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 276/2022 (2022-06-10).
- Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz instalacją gazową, dz. ew. nr 95/3, 95/4, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98/1, 99/2, 100/1, 101/3 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska, decyzja nr 305/2022 (24-06-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 52, 53 obr. 4-16-11, ul. Mochtyńska, decyzja nr 385/2022 (2022-08-03).
- Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej, dz. ew. nr 116/5, 113/5, 111/8 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 440/2022 (2022-09-08).
- Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 101/5 (cz.), 100/3, 99/6, 137/2, 136/3, 134/2, 133/3 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska, decyzja nr 477/2022 (2022-10-11).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 50 obr. 4-16-07, ul. Olesin, decyzja nr 524/2022 (2022-11-10).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dz. ew. nr 65/3, 66/3, cz.67, cz. 68, cz.69/1 131/8 obr. 4-16-11; 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 550/2022 (2022-11-22).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 40/29 obr. 4-16-06, ul. Calineczki, decyzja nr 16/2023 (2023-01-17).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 133/5, 134/4, 136/5, 137/5, 99/10, 100/6, 101/8 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska, decyzja nr 32/2023 (2023-02-02).
- Zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, murkami oporowymi, infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową, dz. ew. nr 133/6, 134/5, 136/6, 137/6, 99/11, 100/7, 101/9 obr. 4-16-11, ul. Mańkowska, decyzja nr 89/2023. (2023-03-20)
- Budowa sieci kanalizacji, dz. ew. nr 84/14, 86/2 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 126/2023 (2023-04-24).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego, dz. ew. nr 170 obr. 4-16-12, ul. Ostródzka, decyzja nr 261/2023 (2023-08-01).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 15/4, 15/49, 15/51, 15/52 obr. 4-16-13, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 333/2023 (2023-10-16).
- Budowa sieci wodociągowej:
 - dz. ew. nr 15/13 obr. 4-16-13, ul. Vivaldiego, decyzja nr 383/2023 (2023-11-16).
 - dz. ew. nr 54/4, 55/8, 55/12; 32/4; 1, 5/10, 36/3; 56/3 obr. 4-16-13; 4-16-15; 4-16-21; 4-16-22, ul. Zdziarska, decyzja nr 398/2023 (2023-11-30).
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych - zmiana dec. nr 264/bia/2022, dz. ew. nr 111/2, 111/3, 111/8, 113/5 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 269/BIA/2023 (2023-12-29).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 42/4 obr. 4-16-10, ul. Białolecka, decyzja nr 16/BIA/PB/2024 (2024-01-23).
- Budowa kanału ściekowego (sieci), dz. ew. nr 32/4, 31/31, 48/1 obr. 4-16-13, ul. Jarzębinowa, decyzja nr 40/BIA/PB/2024 (2024-02-15).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - przeniesienie decyzji 50/2022, dz. ew. nr 47/10 obr. 4-16-06, ul. Mańkowska, decyzja nr 42/BIA/PB/2024/P (2024-02-16).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego – proj. zamienny do dec. nr 272/2022, dz. ew. nr 71/29 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska,

decyzja nr 81/BIA/PB/2024/Z (2024-03-21).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 19/2 obr. 4-16-06, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 110/BIA/PB/2024 (2024-04-11).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 14/16 obr. 4-16-12, ul. Białołęcka, decyzja nr 119/BIA/PB/2024 (2024-04-18).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci play nr war2018r wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 26/2 obr. 4-16-12, ul. Ostródzka 237, decyzja nr 28/AM/BIA/PB/2024 (2024-02-02).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz garażu, dz. ew. nr 17/1 obr. 4-16-14, ul. Olesin, decyzja nr 315/BIA/PB/2024 (2024-09-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, dz. ew. nr 47/45 obr. 4-16-06, ul. Białołęcka, decyzja nr 329/BIA/PB/2024 (2024-09-27).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 177 obr. 4-16-14, ul. Olesin, decyzja nr 354/BIA/PB/2024 (2024-10-07).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych A i B oraz budynku C jednorodzinnego z usługami, dz. ew. nr 104/11 obr. 4-16-11, ul. Fajna, decyzja nr 392/BIA/PB/2024 (2024-11-13).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i wewnętrzną instalacją gazu oraz przepustu, dz. ew. nr 76; 101/3, 102/3 obr. 4-16-13; 4-16-12, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 403/BIA/PB/2024 (2024-11-20).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - dz. ew. nr 17/8 obr. 4-16-06, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 462/BIA/PB/2024 (2024-12-18).
 - dz. ew. nr 80/9 obr. 4-16-05, ul. Polnego Wiatru, decyzja nr 470/BIA/PB/2024 (2024-12-23).
 - dz. ew. nr 82/9, 84/9 obr. 4-16-05, ul. Mochtyńska, decyzja nr 44/BIA/PB/2025 (2025-02-12).
 - dz. ew. nr 91/17, 94/10 obr. 4-16-05, ul. Aroniowa, decyzja nr 87/BIA/PB/2025 (2025-03-24).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażami w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 197/2, 197/3, 197/4 obr. 4-16-05, ul. Małej Żabki, decyzja nr 134/BIA/PB/2025 (2025-04-10).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - dz. ew. nr 40/29 obr. 4-16-06, ul. Calineczki, decyzja nr 138/BIA/PB/2025 (2025-04-14).
 - dz. ew. nr 38/35 obr. 4-16-06, ul. Calineczki, decyzja nr 139/BIA/PB/2025 (2025-04-14).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 245 obr. 4-16-05, decyzja nr 107/2022 (2025-06-25).
- Budowa sieci kanalizacji, dz. ew. nr 93/3, 94/4, 94/8, 94/14 obr. 4-16-11, ul. Mochyńska, decyzja nr 260/BIA/PB/2025(2025-08-06).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 15/9 obr. 4-16-06, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 267/BIA/PB/2025(2025-08-11).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 23/3, 23/1, 15/19, 15/5 obr. 4-16-06, ul. Ruskowy Bród, decyzja nr 274/BIA/PB/2025(2025-08-14).

Ponadto Deweloper informuje, że:

- „na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr ew. 126/1, 126/3, 127/1, 127/3, 139 z obrębu 4-16-11, położonej przy ul. Mańkowskiej w Warszawie lub działki gruntu powstałe z podziałów lub scaleń ww. działek, planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej z częściami nadziemnymi budynków zlokalizowanymi w odległości nie mniejszej niż 4 metrów od południowej granicy nieruchomości Dewelopera, a w miejscach bezpośredniego zbliżenia do wysuniętych elewacji południowych Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie mniejszej niż 5 metrów od południowej granicy nieruchomości Dewelopera, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie. Deweloper zaznacza przy tym, że nie można wykluczyć, że ww. plany inwestycyjne, w tym odległości mogą ulec zmianom.”
- Deweloper uzyskał pozwolenie wodnoprawne Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zieleni w Warszawie na:
 - wykonanie urządzenia wodnego, tj. wylotu kanalizacji deszczowej Ø 160 mm do rowu – Doprowadzalnika B na dz. ew. nr 125/3;
 - usługę wodną polegającą na odprowadzeniu do urządzenia wodnego, tj. rowu - Doprowadzalnika B, poprzez wylot kanalizacji deszczowej na dz. ew. nr 125/3, wód opad opadowych i rozporowych z terenu zespołu planowanych budynków;
 - wykonanie urządzeń wodnych, tj. siedmiu zestawów skrzynek retencyjno-rozsączających na dz. ew. nr 125/3;
 - usługę wodną, tj. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych tj. siedmiu zestawów skrzynek retencyjno-rozsączających.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 35/AM/BIA/PB/2025 roku (znak: AM-AN.6740.73.2022.KKR (24.KKR)) wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2025 roku, która stała się ostateczna z dniem 5 kwietnia 2025 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielający pozwolenia na budowę.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 9 lipca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych (w zakresie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie): 9 lipca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowane zostaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, roboczo oznaczone jako Budynek A, Budynek B i Budynek C.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległości pomiędzy Budynkami wynoszą: ▪ A i B: 24,95 metrów; ▪ B i C: 15,21 metrów; ▪ A i C: 71,05 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego obejmuje powierzchnię Lokalu Mieszkalnego obliczoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w oparciu o wytyczne normy PN-ISO 9836:2015-12 , z którego to rozporządzenia między innymi wynika, że przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ⁱⁱⁱ	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	▪ Środki własne – 25,5% ▪ Kredyt – 74,5%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego utworzony został w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej „Bank”), na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer MRP/019/06/2025, zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem w dniu 9 lipca 2025 roku (dalej „Umowa OMRP”), rachunek powierniczy o numerze głównym: 04 2490 0005 0000 4600 0029 3876, (dalej: „Rachunek Powierniczy”) oraz rachunek pomocniczy przeznaczony na zapłatę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny o numerze 39 2490 0005 0000 4600 0029 4216 (dalej „Rachunek Pomocniczy MRP). Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1. Wpłat z tytułu niniejszej Umowy dokonywać należy na Indywidualny Rachunek Powierniczy stanowiący indywidualne dla Nabywcy subkonto Rachunku Powierniczego, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 2. Indywidualny Rachunek Powierniczy służy wyłącznie do wpłat środków z tytułu ceny nabycia praw wynikających z niniejszej Umowy podlegających ochronie zgodnie z Ustawą deweloperską; 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych Etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawartym w Prospekcie Informacyjnym. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego i Rachunku Pomocniczego MRP określa Umowa OMRP i ponosi je Deweloper; 5. Umowa OMRP zawarta jest na czas oznaczony, to jest do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dodatkowe informacje dotyczące zasad mieszkaniowego rachunku powierniczego znajdują się w §9. Wzoru umowy deweloperskiej oraz kopii Umowy OMRP wraz w Postanowieniach Ogólnych OMRP stanowią Załącznik numer 7 do niniejszej Umowy.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania Inwestycyjnego	Nazwa etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	Etap 1	Faza realizacyjna, zakup nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejście placu budowy przez generalnego wykonawcę i rozpoczęcie prac budowlanych	15%	09.07.2025
	Etap 2	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: ogrodzenie terenu na okres budowy wraz z infrastrukturą, wykonanie płyty fundamentowej dla Budynków B i C, bez profilowania i ostatniej warstwy wykończeniowej (np. żywicy)	10%	16.09.2025
	Etap 3	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: wykonanie płyty fundamentowej dla Budynku A, bez profilowania i ostatniej warstwy wykończeniowej (np. żywicy)	10%	8.10.2025
	Etap 4	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: wykonanie stropu nad poziomem – 1 bez wypełnienia otworów technologicznych np. na żurawie wieżowe i otwory transportowe i technologiczne	10%	12.11.2025
	Etap 5	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: wykonanie 95% elementów konstrukcyjnych (bez rozszalowania ostatnich elementów żelbetowych) - w tym ściany osłonowe, konstrukcja dachu bez pokrycia (bez warstw wykończeniowych). Wykonanie etapu bez okien, bez wypełnienia otworów technologicznych np. na żurawie wieżowe i otwory transportowe i technologiczne	10%	08.05.2026
	Etap 6	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: wykonanie stanu surowego zamkniętego (bez ślusarki aluminiowej i stolarki okiennej parteru) w zakresie: murowane ściany osłonowe nadziemna, stolarka i ślusarka okienna (bez ślusarki aluminiowej i stolarki okiennej parteru, zamontowana stolarka i ślusarka bez osprzętu takiego jak np. klamki i nawiewniki)	10%	07.08.2026
	Etap 7	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: murowane ściany międzylokalowe oraz ściany działowe (bez zabudów szachtów), tynki wewnętrzne w mieszkaniach, posadzki jaskrawe,	15%	08.01.2027

		wykonanie warstw dociepleniowych elewacji (bez warstw wykończeniowych)		
	Etap 8	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie niezbędnym do wystąpienia o decyzję o pozwolenie na użytkowanie, potwierdzona wpisem Kierownika Budowy zamykającym Dziennik Budowy	10%	07.05.2027
	Etap 9	Faza realizacyjna, zakończenie robót w zakresie: uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10%	09.07.2027
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: 1. Zmiana stawek podatku VAT: § 8.1.2) Strony postanawiają, że w przypadku zmian stawek podatku VAT, o których mowa wyżej, Cena ulega odpowiedniemu obniżeniu lub podwyższeniu. Deweloper zawiadomi Nabywcę o takiej zmianie, nie później niż w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej Umowy lub też zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności z zastosowaniem obowiązującej w dacie jej zawarcia stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej do daty wskazanej w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług zostanie podwyższona, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną obliczone z uwzględnieniem podwyższonej stawki, a różnica w odniesieniu do rat Ceny uiszczonych przed zmianą zostanie uiszczona wraz z ostatnią ratą, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone różnica, o której mowa powyżej, zostanie przez Nabywcę uiszczona w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej. Jeżeli stawka podatku od towarów i usług zostanie obniżona w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej Umowy, do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług zastosowany będzie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej na dzień powstania obowiązku podatkowego, zaś różnica w odniesieniu do rat Ceny uiszczonych przed zmianą zostanie zaliczona na poczet kolejnej raty, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone, różnica ta zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług, na rachunek bankowy Nabywcy (...). 2. Zmiana powierzchni lokalu wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku: § 8.1.3) w przypadku, gdy ostateczna wielkość Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej*, ustalona po dokonaniu obmiaru powykonawczego, będzie większa lub mniejsza od projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* wskazanych w niniejszej Umowie, Cena ulega odpowiedniemu podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1 (jednego) metra kwadratowego Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego określoną w ust. 1 pkt 1) lit. a) powyżej oraz cenę 1 (jednego) metra kwadratowego powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określoną w ust. 1 pkt 1) lit. b) powyżej,			

	4) przed Odbiorem Nabywca zostanie zawiadomiony przez Dewelopera o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmianie Ceny, wraz z przekazaniem mu obmiarów, o których mowa w § 7 ust. 2 powyżej, przy czym w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną będzie większa niż 1,8% lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje zmniejszenie funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje wzrost Ceny a Deweloper w treści zawiadomienia, o którym mowa powyżej nie oświadczy, że rezygnuje z podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej, będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmianie Ceny, o którym mowa powyżej, najpóźniej w terminie do dnia 6 grudnia 2028 roku (przy czym termin ten w przypadku nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w niniejszej Umowie ulega przedłużeniu o czas opóźnienia w jej zawarciu), i zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, 5) w przypadku wzrostu Ceny, o którym mowa w punkcie 3) powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, różnica wynikająca z wzrostu Ceny nie będzie wpływać na wysokość już uiszczonych przez Nabywcę rat Ceny, zgodnie z harmonogramem płatności, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, i zostanie uiszczona przez Nabywcę wraz z ostatnią ratą Ceny, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną zapłacone różnica, o której mowa powyżej, zostanie przez Nabywcę uiszczona w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4) powyżej. W przypadku obniżenia Ceny, o którym mowa w punkcie 3) powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w punkcie 4) powyżej, różnica wynikająca z obniżenia Ceny nie będzie wpływać na wysokość już uiszczonych przez Nabywcę rat Ceny, zgodnie z harmonogramem płatności, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, i zostanie zaliczona na poczet ostatniej raty Ceny, a w przypadku, gdy do tego czasu wszystkie raty Ceny, o których mowa w ust. 2 pkt 1) poniżej, zostaną przez Nabywcę zapłacone, różnica ta zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4) powyżej, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w § 8 ust. 1 pkt 2) powyżej.
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	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ § 8.1. 2) Strony postanawiają, że w przypadku zmian stawek podatku VAT, o których mowa wyżej, Cena ulega odpowiedniemu obniżeniu lub podwyższeniu. Deweloper zawiadomi Nabywcę o takiej

jednorodzinego Deweloperskim Gwarancyjnym	oraz Funduszu zmianie, nie później niż w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej Umowy lub też zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności z zastosowaniem obowiązującej w dacie jej zawarcia stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej do daty wskazanej w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. (...) § 8.1. 4) przed Odbiorem Nabywca zostanie zawiadomiony przez Dewelopera o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmiany Ceny, wraz z przekazaniem mu obmiarów, o których mowa w § 7 ust. 2 powyżej, przy czym w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną będzie większa niż 1,8% lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje zmniejszenie funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego lub w przypadku, gdy różnica pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną spowoduje wzrost Ceny a Deweloper w treści zawiadomienia, o którym mowa powyżej nie oświadczy, że rezygnuje z podwyższenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej, będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o różnicy pomiędzy wielkością projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub projektowanej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej* określonej w niniejszej Umowie, a faktycznie wybudowaną i wynikającej z tego zmiany Ceny, o którym mowa powyżej, najpóźniej w terminie do dnia 6 grudnia 2028 roku (przy czym termin ten w przypadku nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w niniejszej Umowie ulega przedłużeniu o czas opóźnienia w jej zawarciu), i zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej, § 10. 10) odmowa dokonania Odbioru, o której mowa w pkt 9) powyżej, nie ma wpływu na bieg terminu 120-dni, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy; W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole Odbioru, o którym mowa w pkt 4) powyżej, stosuje się postanowienia pkt 6) – 8) powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy. § 12.1. 1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności pomimo upływu terminu, o którym mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy; Wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po wyznaczeniu przez Nabywcę dodatkowego 120 - dniowego (studwudziestodniowego) terminu do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności i jego bezskutecznym upływie. § 12.1. 4) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,
--	---

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do niego,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej,

5) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w terminach określonych w Ustawie deweloperskiej, w przypadku:

- a) gdy Deweloper, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca prawo to może wykonać po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej,
- b) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, a takie obciążenie istnieje; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy,
- c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem lub kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia lub nieprzekazania w tym terminie Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; przy czym prawo to Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
- e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
- f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

ODSTĄPIENIA PRZEZ DEWELOPERA

§ 12.1. 2) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Nabywca nie stawi się na Odbiór Przedmiotu Umowy lub nie stawi się do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, w terminach wyznaczonych zgodnie z niniejszą Umową; Wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po dwukrotnym doręczeniu wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, po bezskutecznym upływie terminu z drugiego wezwania, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

§ 12.1. 3) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy jeżeli Nabywca opóźnia się z zapłatą dowolnej raty Ceny; wykonanie prawa odstąpienia możliwe jest po wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia

wezwania oraz po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że brak płatności jest spowodowany działaniem siły wyższej,

POSTANOWIENIA WSPÓLNE

§ 12. 2. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy:

- 1) przez Nabywcę z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 1) Umowy, Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny;
 - 2) przez Dewelopera z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 2) Umowy, Deweloper ma prawo żądać od Nabywcy kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny.
3. W przypadku uchybienia terminowi płatności Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Dewelopera odsetek w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym, od dnia wymagalności roszczenia Dewelopera o zapłatę liczonych od kwot zaległych, do dnia dokonania zapłaty;.
4. W przypadku niewykonania zobowiązania Dewelopera do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w ustalonym w Umowie terminie, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości równoważności odsetek w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym, liczonych od wartości kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, od dnia wymagalności roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności do dnia wykonania powyższego zobowiązania lub do dnia odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 pkt 1) Umowy .
5. Łączna wysokość należnych kar umownych i odsetek, o których mowa w ust. 2-4 powyżej, należnych od danej Strony drugiej Stronie nie może przekroczyć 4% (cztery procent) Ceny, przy czym nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Nabywcę odszkodowania w przypadku, gdy szkoda Nabywcy przewyższa wysokość zastrzeżonej kary ani możliwości dochodzenia przez Dewelopera odszkodowania, o którym mowa w art. 481 § 3 Kodeksu Cywilnego.
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy (również w przypadkach innych niż opisane w § 12 niniejszej Umowy) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości praw i roszczeń, o których mowa w § 17 ust. 1 niniejszej Umowy i zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
8. Zgodnie z treścią art. 44 ust. 4 Ustawy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
9. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, w tym poprzez odstąpienie od niniejszej Umowy Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym.

Ponadto zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

	Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. Art. 44. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
--	--

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. ^{iv}

Deweloper posiada zgodę Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców pod warunkiem wpłaty pełnej ceny zakupu przez Nabywcę, wynikającej z umowy deweloperskiej lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dokument ten będzie stanowić załącznik nr 12 do umowy deweloperskiej.

Deweloper zapewnia, że w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nieruchomość nie będzie obciążona żadną hipoteką albo będzie obciążona wyłącznie hipoteką opisaną w § 3 ust. 1 pkt 2) wzoru umowy deweloperskiej. Deweloper zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy Przeniesienia Własności Deweloper przedłoży Nabywcy zgodę Banku, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę, pod warunkiem wpłaty całej Ceny przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy.

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

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

przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Osmańskiej 122, 02-823 Warszawa.

III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, będą 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 S.A. z siedzibą w Warszawie
- 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,
- Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie

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

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 2023 r. poz. 2488)

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ PLN/m ² (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 9 lipca 2028 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynki A, B i C: ▪ 3 kondygnacje nadziemne ▪ 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	STAN SUROWY ▪ Posadowienie – Posadowienie budynku bezpośrednie na płycie fundamentowej ▪ Ściany fundamentowe oraz wewnętrzne w garażu – Ściany fundamentowe zewnętrzne żelbetowe. – Ściany wewnętrzne w garażu żelbetowe lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub bloczków betonowych. ▪ Ściany zewnętrzne – Konstrukcję budynku zaprojektowano jako żelbetową monolityczną wraz ze ścianami nośnymi murowanymi – Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa. Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane bloczków sylikatowych. ▪ Ściany wewnętrzne – Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – żelbetowe lub murowane z bloczków sylikatowych. – Ściany pomiędzy lokalami i komunikacją ogólną – żelbetowe lub murowane z bloczków sylikatowych. – Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z bloczków sylikatowych. – Ściany działowe z bloczków gipsowych – grubość 8 cm lub 10 cm. ▪ Stropy nad parterem i piętrami – Płyty żelbetowe monolityczne. ▪ Stropodachy

		– Dach płaski wykonany w tradycyjnym układzie warstw jako stropodach pełny. Pokrycie papą termozgrzewalną, izolacja termiczna styropian ze spadkami. – Wpusty dachowe systemowe – odprowadzenie wody wewnętrznymi rurami spustowymi w pionach instalacyjnych. ▪ Biegi schodowe – Biegi schodów monolityczne żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: ▪ 74 lokale mieszkalne ▪ 1 samodzielny lokal niemieszkalny o przeznaczeniu usługowym Budynek B: ▪ 38 lokali mieszkalnych Budynek C: ▪ 70 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	▪ 183 miejsca postojowe w garażu podziemnym ▪ 6 naziemnych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	▪ instalacja centralnego ogrzewania ▪ instalacja kanalizacji sanitarnej ▪ instalacja wody deszczowej ▪ instalacja wody zimnej i ciepłej ▪ instalacja gazowa, ▪ instalacja elektryczna, ▪ instalacja domofonowa ▪ instalacja kontroli dostępu ▪ instalacja telefoniczna / internetowa / RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp Nieruchomości do drogi publicznej – ulicy Mańkowskiej zostanie zapewniony poprzez realizację przez Dewelopera inwestycji polegającej na budowie zjazdu zwykłego w pasie drogowym ul. Mańkowskiej, na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 338/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	

wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinny	Nie dotyczy.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokaluużytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej częściwłasności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

odpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Zakres i Standard wykończenia Lokalu Mieszkalnego i Budynku

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2024, poz. 695 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, aktów planowania przestrzennego i inne aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustaleń 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 terenie inwestycji, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy. Wersja elektroniczna dokumentu sporządzona została w formacie PDF zgodnym z Adobe Acrobat v. 10.1.3. Dokument został podpisany za pomocą podpisu elektronicznego w formacie PAdES, zgodnego z wymaganiami Ustawy z dnia 5 września 2016 roku o usługach zaufania i identyfikacji elektronicznej, wystawionego przez CERTUM QCA dla p. Pauliny Nazaruk, ważnego od dnia 22.11.2023 r. do dnia 22.11.2024 r.