



# PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Palladium Etap 3 Faza 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
07 października 2026

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

#### DANE DEWELOPERA

|                                      |                                                                              |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                            | Dom Development S.A. nr KRS 0000031483                                       |
| Adres                                | Siedziba główna Dom Development S.A.:<br>Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 525-14-92-233<br>REGON: 012212483                                       |
| Numer telefonu                       | +48 22 351 66 33                                                             |
| Adres poczty elektronicznej          | bok@domd.pl                                                                  |
| Numer faksu                          | +48 22 351 68 59                                                             |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.domd.pl">http://www.domd.pl</a>                          |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | „Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 2 Faza 1, Faza 2” ul. Łazurowa 11A, ul. Szeligowska 20A Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | 20.05.2020                                                                                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 24.11.2021                                                                                                 |

##### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Adres                                            | „Osiedle Przy Alejach” Aleje Jerozolimskie 190 Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | 01.06.2023                                              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 27.11.2024                                              |

##### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |                                                                             |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | „Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 13”, ul. Człuchowska 104 Warszawa |
| Data rozpoczęcia                                 | 04.01.2025                                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 05.08.2026                                                                  |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Obecnie nie jest prowadzone przeciwko Dom Development S.A. żadne postępowanie egzekucyjne.<br>W przeszłości przeciwko Dom Development S.A. prowadzono postępowania egzekucyjne. Wszystkie te postępowania zostały zakończone albo umorzone. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                                                  |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Adres działki ewidencyjnej<br><i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i> | Rejon ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej<br>Warszawa |
| Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                          | 55, 56 z obrębu 4-01-15                        |
| Numer księgi wieczystej                                                                                          | WA3M/00128814/0<br>WA3M/00217269/5             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>WA3M/00128814/0<br/>W dz. IV KW na bieżąco są ujawniane wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej.</p> <p>WA3M/00217269/5<br/>W dz. IV KW na bieżąco są ujawniane wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<br><i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>                                                                                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<br><i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.<br/>* Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> | <p>Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Modlińska – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;</li> <li>- tory tramwajowe w ul. Światowida;</li> <li>- pętla autobusowa i tramwajowa Winnica;</li> <li>- zabudowa przemysłowo-usługowa wzdłuż ul. Modlińskiej;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 154 – filia przy ul. Sprawnej 35A;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 154 – filia przy ul. Sprawnej 28;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 154 przy ul. Leśnej Polanki 63/65;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 324 przy ul. Strumykowej 21A;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 324 – filia przy ul. Topolowej 15;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 366 przy ul. Strumykowej 21;</li> <li>- Niepubliczna Szkoła Podstawowa "Inspiracja" przy ul. Mehoffera 90;</li> <li>- Multicentrum Edukacyjno-Rozwojowe "Zdobycy Świata" przy ul. Aluzyjnej 18b;</li> <li>- Publiczne Przedszkole Teddy przy ul. Aluzyjnej 2;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole Dookoła Świata przy ul. Sprawnej 24;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Krasnoludki" przy ul. Sprawnej 16E;</li> <li>- Punkt Przedszkolny Promitis przy ul. Odkrytej 76;</li> <li>- Terapeutyczny Punkt Przedszkolny Kamyk Zielony przy ul. Odkrytej 61;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole Olówkowa Kraina przy ul. Światowida 65;</li> <li>- Przedszkole nr 192 – filia przy ul. Dionizosa 12;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Kraina Twórczości" przy ul. Ordonówny 21B;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Raj Krasnali" przy ul. Światowida 58;</li> <li>- Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 226 "Małego Europejczyka" przy ul. Strumykowej 17;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole "Miś" przy ul. Topolowej 6A;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Progresja" przy ul. Pastęckiej 1B;</li> <li>- Dwujęzyczny Punkt Przedszkolny Wunderkind Academy przy ul. Mehoffera 45d;</li> <li>- Publiczne Przedszkole Bajka przy ul. Mehoffera 53;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Plastuś" przy ul. Mehoffera 57;</li> <li>- Niepubliczny Punkt Przedszkolny i żłobek La Serenita przy ul. Szydłowieckiej 9;</li> <li>- Punkt Przedszkolny Wonderland przy ul. Zręby 7;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne Akademia Przedszkolaka przy ul. Majolikowej 29;</li> <li>- Przedszkole Niepubliczne "Promyki" przy ul. Geograficznej 4;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole "Inspiracja" przy ul. Mehoffera 90;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole "Misio" przy ul. Modlińskiej 248d;</li> <li>- Żłobek publiczny artystyczno-językowy Kajtusie przy ul. Aluzyjnej 18C;</li> <li>- Żłobek Balonik nr 158N przy ul. Mehoffera 45D;</li> <li>- Krasnoludki. Niepubliczne Przedszkole i Żłobek przy ul. Osuchowskiej 1;</li> <li>- Żłobek-Bajeczna Kraina przy ul. Oczary 9;</li> <li>- Żłobek Publiczny "Strumyczek" Nr 36 przy ul. Strumykowej 18;</li> <li>- Żłobek Bajka przy ul. Zagaje 5;</li> <li>- Żłobek Małe Zuchy - Warszawa Tarchomin przy ul. Topolowej 8;</li> <li>- Cmentarz Tarchomiński przy ul. Mehoffera;</li> <li>- Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecznicze przy ul. Mehoffera 72/74;</li> <li>- Centrum Medyczne CMP Tarchomin przy ul. Strumykowej 4;</li> <li>- Dr Teraz - Lecznica Lekarzy Rodzinnych w Białolece przy ul. Modlińskiej 310/312;</li> <li>- Kościół Św. Franciszka z Asyżu przy ul. Strumykowej 25;</li> <li>- stacja paliw AMIC Energy przy ul. Modlińskiej 339;</li> <li>- sklep Biedronka przy ul. Animuszu 1;</li> <li>- sklep Biedronka przy ul. Ordonówny 12;</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sklep Biedronka przy ul. Czarodzieja 28;</li> <li>- sklep Lidl przy ul. Modlińskiej 324;</li> <li>- sklep Lidl przy ul. Odkrytej 62;</li> <li>- supermarket Kaufland przy ul. Mehoffera 84;</li> <li>- hurtownia Selgros przy ul. Przylesie 3;</li> <li>- Galeria pod Dębami przy ul. Pastęckiej 8D;</li> </ul>                                                                                                                             |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p><i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i></p> | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brak planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.; zmieniona Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełniona Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmieniona Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r, Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Przeznaczenie terenu: M1.(20) – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Anecina Północnego – część I (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXI/1167/2026 z dn. 15.01.2026; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2026 r. poz. 895)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brak planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brak planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7) uznania zabytku za pomnik historii,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nie odnotowano innych aktów prawnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                                                                                                                                                 | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | B.3.MW(U)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ustala się kształtowanie w parterach budynków ciągów handlowo-gastronomicznych wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brak ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

40%

#### Maksymalna wysokość zabudowy

28 m, przy czym dopuszcza się realizację wyższej zabudowy o wysokości do 30 m oraz o powierzchni rzutu zabudowy do 350 m<sup>2</sup> w rejonie skrzyżowania dróg 4.KD-L i 5.KD-L

#### Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

25%;

#### Minimalna liczba miejsc do parkowania

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- dla samochodów: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla rowerów: 1 miejsce na 1 mieszkanie,

handel i pozostałe usługi:

- dla samochodów: 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla rowerów: 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca

ustala się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb

#### Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ochronę, w tym:

- a) zasadę zachowania oraz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
- b) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
- c) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- ustala się strefy zieleni na dachach, w obrębie których:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną minimum 50% powierzchni strefy,
  - b) nakazuje się realizację nowych nasadzeń, w szczególności krzewów;
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu na całym obszarze planu;
- nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- dla zabudowy przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe, nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

#### Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Brak ustaleń.

#### Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Brak ustaleń.

#### Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

- ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 16.KD-D ul. M. Wyrzykowskiego lub 4.KD-L ul. Dionizosa lub 5.KD-L ul. M. Ćwiklińskiej

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>- wyznacza się rejon lokalizacji istotnego powiązania pieszego lub pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;</li> <li>- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;</li> <li>- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości;</li> <li>- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;</li> <li>- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;</li> <li>- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;</li> <li>- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p><i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i></p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A.2.MW(U), B.2.MW(U), B.3.MW(U), B.4.MW(U), C.8.MW(U) - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniającą usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;</li> <li>- C.2.MW/U, C.5.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;</li> <li>- D.1.U(MN) – usługi, uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce;</li> <li>- C.1.ZP, C.9.ZP, C.10.ZP – zieleń urządzona – park;</li> <li>- 19.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 4.KD-L – droga lokalna;</li> <li>- 6.1.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 10.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 16.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 5.KD-L – droga lokalna;</li> </ul> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A.2.MW(U) – 2,4;</li> <li>- B.2.MW(U) – 1,5;</li> <li>- B.3.MW(U) – 2,4;</li> <li>- B.4.MW(U) – 2,6;</li> <li>- C.2.MW/U – 1,5;</li> <li>- C.5.MW/U – 1,5;</li> <li>- C.8.MW(U) – 2,4;</li> <li>- D.1.U(MN) – 1,5;</li> </ul> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Brak ustaleń.</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A.2.MW(U) – 50%;</li> <li>- B.2.MW(U) – 50%;</li> <li>- B.3.MW(U) – 40%;</li> <li>- B.4.MW(U) – 40%;</li> <li>- C.2.MW/U – 40%;</li> <li>- C.5.MW/U – 40%;</li> <li>- C.8.MW(U) – 40%;</li> <li>- D.1.U(MN) – 50%;</li> </ul> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A.2.MW(U) – 20 m, przy czym dopuszcza się realizację zwyżek zabudowy do wysokości 26 m w pasie terenu o szerokości do 25 m od strony drogi 19.KD-D ul. M. Cwiklińskiej;</li> <li>- B.2.MW(U) – 23 m, przy czym dopuszcza się realizację zwyżek zabudowy do wysokości 30 m na 30% powierzchni zabudowy;</li> <li>- B.3.MW(U) – 28 m, przy czym dopuszcza się realizację zwyżki zabudowy o wysokości do 30 m oraz o powierzchni rzutu zabudowy do 350 m<sup>2</sup> w rejonie skrzyżowania dróg 4.KD-L i 5.KD-L;</li> <li>- B.4.MW(U) – 23 m, przy czym dopuszcza się realizację: a) dwóch zwyżek zabudowy o wysokości do 26 m oraz o łącznej powierzchni rzutu zabudowy do</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 700 m2 w północno – zachodniej części terenu, b) jednej zwyzki zabudowy o wysokości do 29 m oraz o powierzchni rzutu zabudowy do 350 m2 w południowej części terenu;<br>- C.2.MW/U – 12 m;<br>- C.5.MW/U – 12 m;<br>- C.8.MW(U) – 18 m, przy czym dopuszcza się realizację zwyzek zabudowy do wysokości 26 m w pasie terenu o szerokości do 25 m od strony drogi 5.KD-L ul. M. Ćwiklińskiej;<br>- D.1.U(MN) – 12 m;                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | - A.2.MW(U) – 25%;<br>- B.2.MW(U) – 25%;<br>- B.3.MW(U) – 25%;<br>- B.4.MW(U) – 20%;<br>- C.2.MW/U – 30%;<br>- C.5.MW/U – 25%;<br>- C.8.MW(U) – 25%;<br>- D.1.U(MN) – 15%;<br>- C.1.ZP – 70%;<br>- C.9.ZP – 70%;<br>- C.10.ZP – 70%;                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | - handel i pozostałe usługi: - dla samochodów: 25 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - dla rowerów: 6 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;<br>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: - dla samochodów: 2 miejsca na 1 mieszkanie, - dla rowerów: nie ustala się;<br>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: - dla samochodów: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania, - dla rowerów: 1 miejsce na 1 mieszkanie; |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | ustala się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu<br>Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 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:<br><i>* Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</i> | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><a href="https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=PL&amp;X=7496710.414116671&amp;Y=5800237.492916664&amp;S=9&amp;O=0&amp;T=398000c60fe1bfffffd0700xD1">https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&amp;L=PL&amp;X=7496710.414116671&amp;Y=5800237.492916664&amp;S=9&amp;O=0&amp;T=398000c60fe1bfffffd0700xD1</a></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka (Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr LVIII/843/02 z 27.09.2002 r.; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. poz. 6898, sprostowana obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego z 14.09.2005 r. - Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r., poz. 7024):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KD 19 – droga dojazdowa;</li> <li>- tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej – część I (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr LXXV/2129/2018 z 18.10.2018; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 10157):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 02.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 05.KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr LVII/1627/2013 z 13.06.2013; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 7206):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 KD-L – droga lokalna;</li> <li>- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część I (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr XXXII/748/2012 z 23.02.2012; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 2807):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A2 US/Z – tereny usług sportu w zieleni;</li> <li>- B7 UO – usługi oświaty;</li> <li>- B17 KP/R – ciąg pieszo-jezdny;</li> <li>- B15 KDW – droga wewnętrzna;</li> <li>- 11 KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- 7 KD-L – droga lokalna;</li> <li>- B1 KM/KS/U – teren parkingów;</li> <li>- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr LXVIII/1992/2006 z 09.02.2006; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. poz. 1733, sprostowana Uchwałą Rady Miasta st. Warszawy nr LXXX/2506/2006 z 31.08.2006, Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. poz. 7563):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektowana 5 D – droga dojazdowa;</li> <li>- Projektowana 6 D – droga dojazdowa;</li> <li>- Projektowana 7 D – droga dojazdowa;</li> </ul> |

- Projektowana 11 D – droga dojazdowa;
- Projektowana 13 D – droga dojazdowa;
- Projektowana 14 D – droga dojazdowa;
- Projektowana 16 D – droga dojazdowa;
- Projektowana 17 D – droga dojazdowa;
- 2 Kx – ciąg pieszo-jezdny;
- 5 Kx – ciąg pieszo-jezdny;
- 8 Kx – ciąg pieszo-jezdny;
- Mehoffera-bis Z – droga zbiorcza;
- NO – tereny urządzeń do usuwania odpadów;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług handlu, tereny przemysłowo-techniczne;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr XCIII/2383/2014 z 30.10.2014; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 11235):

- 6.1 KD-D – droga dojazdowa;
- 10 KD-D – droga dojazdowa;
- 11 KD-D – droga dojazdowa;
- 3 KD-L – droga lokalna;
- C1.9 KPr – ciąg pieszo-rowerowy;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Północnych (Uchwała Rady Miasta st. Warszawy nr LXXXVIII/2876/2023 z 21.09.2023; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2023 r. poz. 11000):

- 4.KD-D – droga dojazdowa;
- A2.3.ZP/KS – zieleń urządzona i parking;
- A3.5.ZP/KS – zieleń urządzona i parking;
- A3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług, teren parkingu,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. II) (Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białoleka nr XVI/255/99 z 22.12.1999; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2000 r. poz. 33):

- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Anecina Północnego – część I (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXI/1167/2026 z dn. 15.01.2026; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2026 r. poz. 895):

- 6.1.KD-D – droga dojazdowa;
- 6.2.KD-D – droga dojazdowa;
- 10.KD-D – droga dojazdowa;
- 15.KD-D – droga dojazdowa;
- 16.KD-D – droga dojazdowa;
- 18.KD-D – droga dojazdowa;
- 19.KD-D – droga dojazdowa;
- 20.KD-D – droga dojazdowa;
- 4.KD-L – droga lokalna;
- 5.KD-L – droga lokalna;
- B.6.KDR – droga rowerowa;
- B.8.KDR – droga rowerowa;
- B.12.KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- C.3.KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- C.6.KP - ciąg pieszy;
- D.3.KP - ciąg pieszy;
- E.11.KP – ciąg pieszy;
- C.1.ZP – zieleń urządzona – park;
- C.9.ZP - zieleń urządzona – park;
- C.10.ZP – zieleń urządzona – park;
- B.7.ZPL – zieleń urządzona – park o charakterze leśnym;

- B.5.UP – usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej, tj.: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, oświaty lub administracji;
- B.11.UP – usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej, tj.: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, oświaty lub administracji;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Anecina Południowego – część I (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXVI/1004/2025 z dn. 18.09.2025; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2025 r. poz. 8242):

- 2.2.KD-L – droga lokalna;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, usługi publiczne, usługi zdrowia;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część I (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2806/2010 z dn. 09.11.2010; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2010 r. poz. 6566):

- A2.2 ZP/KPp – zieleń publiczna i ciągi piesze;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług, tereny cmentarzy;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- parking dla samochodów osobowych w systemie „Parkuj i Jedź” przy skrzyżowaniu ul. Światowida i ul. Modlińskiej;
- droga zbiorcza Mehoffera-biz – Z/I;
- tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej na gruntach leśnych, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny zieleni leśnej, tereny cmentarzy;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja nr 22/B/2023 z dn. 09.02.2023 - rozbudowa istniejącego budynku jednorodzinnego wolnostojącego o część mieszkalną z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Pomorska; dz. 12 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 40/B/2023 z dn. 08.03.2023 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego od strony południowo-zachodniej (ul. Grzymalitów; dz. 2/9 obr. 4-01-13);
- Decyzja nr 41/B/2023 z dn. 09.03.2023 - budowa myjni samochodowej bezdotykowej samoobsługowej 3 stanowiskowej (ul. Odkryta; dz. 33 obr. 4-01-18);
- Decyzja nr 52/B/2023 z dn. 28.03.2023 - rozbudowa istniejącego budynku jednorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych tworzących razem zabudowę szeregową (ul. Chęcińska; dz. 28 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 63/B/2023 z dn. 19.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 330/b/2018 dotyczącej rozbudowy i nadbudowy budynku warsztatowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny (ul. Dołowa; dz. 47 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 82/B/2023 z dn. 25.05.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Barszczewska; dz. 27/7, 29/5 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 86/B/2023 z dn. 26.05.2023 - zmiana treści decyzji nr 201/b/2022 dotyczącej rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o przydomową oranżerię i ganek (ul. Okienko; dz. 74 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 89/B/2023 z dn. 29.05.2023 - budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ul. Mehoffera, Dyliżansowa; dz. 98, 49/4 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 95/B/2023 z dn. 06.06.2023 - przeniesienie decyzji nr 52/b/2023 dotyczącej rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych tworzących razem zabudowę szeregową (ul. Chęcińska; dz. 28 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 100/B/2023 z dn. 09.06.2023 - budowa trzech budynków

mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Grzymaliów; dz. 25 obr. 4-01-07);

- Decyzja nr 102/B/2023 z dn. 12.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Światowida, Mehoffera; dz. 45/6, 42/3, 41/28, 37/22 obr. 4-01-22);
- Decyzja nr 106/B/2023 z dn. 27.06.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Mehoffera; dz. 40 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 112/B/2023 z dn. 30.06.2023 - nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej (ul. Zręby; dz. 71 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 124/B/2023 z dn. 14.07.2023 - zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalny z usługami edukacyjnymi (przedszkole) (ul. Szydłowiecka; dz. 53 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 127/B/2023 z dn. 17.07.2023 - przeniesienie decyzji nr 134/b/2018 przeniesionej decyzją nr 284/b/2020- budowa budynku jednorodzinnego (ul. Pomorska; dz. 18/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 128/B/2023 z dn. 17.07.2023 - przeniesienie decyzji 11 6/b/2022 polegającej na budowa niepublicznego przedszkola (ul. Pomorska; dz. 18/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 129/B/2023 z dn. 17.07.2023 - przeniesienie decyzji nr 319/b/2023 przeniesionej decyzją nr 283/b/2020 - budowa budynku biurowego z funkcją usługową (ul. Pomorska; dz. 18/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 148/B/2023 z dn. 16.08.2023 - przeniesienie decyzji nr 109/b/2022 - rozbudowa, nadbudowa i przebudowa lokalu nr 2 w istniejącym budynku jednorodzinym dwulokalowym, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Anecińska; dz. 37 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 179/B/2023 z dn. 11.09.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą (ul. Odkryta; dz. 19/31 obr. 4-01-18);
- Decyzja nr 235/B/2023 z dn. 07.11.2023 - budowa budynku wielorodzinnego z garażem (ul. Odkryta; dz. 19/31 obr. 4-01-18);
- Decyzja nr 248/B/2023 z dn. 17.11.2023 - przeniesienie decyzji nr 312/b/2022 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Wyrzykowskie Go; dz. 11/1, 15/6, cz.10/1, cz. 10/2, cz.15/ 3, cz.16/3, cz.16/6, cz. 17/3, cz.17/ 25, cz.18/3, cz.18/20 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 251/B/2023 z dn. 17.11.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w części parteru oraz garażem podziemnym, drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi zagospodarowaniem terenu (ul. Wyrzykowskie Go; dz. cz. 4/8, cz. 5/7, 9/5, c z.9/4, cz. 10/1, cz. 10 /2 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 260/B/2023 z dn. 22.11.2023 - rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (ul. Anecińska; dz. 37 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 274/B/2023 z dn. 04.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (ul. Modlińska; dz. 144 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 312/B/2023 z dn. 27.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym (ul. Wyrzykowskie Go; dz. cz. 17/25, c z. 18/20, cz .16/6, 18/3 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 313/B/2023 z dn. 27.12.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym (ul. Wyrzykowskie Go; dz. cz. 3/3, 3/7, cz. 4/3, 4 /6, cz. 5/3, 52, cz. 4/8, cz.5/7 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 5/BIA/WZ/2024 z dn. 10.01.2024 - zmiana sposobu użytkowania z budynku usługowego w budynek gospodarczy (ul. Szczerbca; dz. 86/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 44/BIA/WZ/2024 z dn. 07.02.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Anecińska; dz. 29/2, 29/8, 29/10 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 62/BIA/WZ/2024/P z dn. 19.02.2024 - przeniesienie decyzji 30 6/b/2021 - budowa budynku wielorodzinnego (ul. Ordonówny; dz. 12/10 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 78/BIA/WZ/2024/P z dn. 26.02.2024 - przeniesienie decyzji nr

30/b/2021 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (ul. Grzymaliów; dz. 46/1, 9/9, obr. 4-01-07);

- Decyzja nr 110/BIA/WZ/2024/P z dn. 13.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 313/b/2023 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną (ul. M. Wyrzykowskiego; dz. 3/3cz, 3/7, 4/3cz, 4/6, 5/3cz, 52, 5/7cz - obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 111/BIA/WZ/2024/P z dn. 13.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 312/b/2023 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną (ul. M. Wyrzykowskiego; dz. 17/25, 18/20, 16/6, 18/3 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 119/BIA/WZ/2024/P z dn. 19.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 312/b/2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeniesionej decyzją nr 111/bia/wz/2024/p (ul. M. Wyrzykowskiego; dz. 17/25, 18/20, 16/6, 18/3 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 120/BIA/WZ/2024/P z dn. 19.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 313/b/2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym przeniesionej decyzją nr 110/bia/wz/2024/p (ul. Wyrzykowskiego; dz. cz. 3/3, 3/7, cz. 4/3, 4/6, cz. 5/3, 52, cz. 4/8, cz. 5/7 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 121/BIA/WZ/2024/P z dn. 20.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 251/b/2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym (ul. Wyrzykowskiego; dz. 4/8, 5/7, 9/5, 5/3, 9/4, 10/1, 10/2 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 160/BIA/WZ/2024 z dn. 22.04.2024 - budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Chęcińska; dz. 28 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 180/BIA/WZ/2024/Z z dn. 07.05.2024 - zmiana treści decyzji nr 235/B/2022 przeniesionej ostateczną decyzją 311/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Ceglana; dz. 74/5 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 188/BIA/WZ/2024 z dn. 23.05.2024 - zmiana sposobu użytkowania z budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny (ul. Nowodworska; dz. 248 obr. 4-01-22);
- Decyzja nr 219/BIA/WZ/2024 z dn. 27.06.2024 - budowa restauracji DriveTrue (budynek usługowy) oraz pylonu reklamowego (ul. Modlińska; dz. 141/7, 141/10 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 223/BIA/WZ/2024 z dn. 02.07.2024 - budowa hali namiotowej stanowiącej zadaszenie padoku (ul. Odkryta; dz. 20/6, 19/6 obr. 4-01-18);
- Decyzja nr 231/BIA/WZ/2024 z dn. 10.07.2024 - zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny (ul. Okienko; dz. 75 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 232/BIA/WZ/2024 z dn. 11.07.2024 - budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Przemian; dz. 34/5 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 236/BIA/WZ/2024/P z dn. 17.07.2024 - przeniesienie decyzji nr 181/B/2015 dotyczącej zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego nr U1 i U2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (ul. Światowida; dz. 4/10, 4/11 obr. 4-01-19);
- Decyzja nr 241/BIA/WZ/2024 z dn. 30.07.2024 - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Modlińska; dz. 147/6, 147/7 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 284/BIA/WZ/2024 z dn. 23.09.2024 - rozbudowa istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego (ul. Modlińska; dz. 22/6 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 346/BIA/WZ/2024/P z dn. 26.11.2024 - przeniesienie decyzji nr 312/B/2023 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym (ul. Wyrzykowskiego; dz. 17/25, 18/20, 16/6, 18/3 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 347/BIA/WZ/2024 z dn. 27.11.2024 - budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (ul. Leśnej Polanki; dz. 2/8 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 367/BIA/WZ/2024/P z dn. 06.12.2024 - przeniesienie decyzji nr 28/B/2006 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Ścieżka; dz. 49/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 82/BIA/WZ/2025 z dn. 17.03.2025 - zmiana sposobu

użytkowania części poddasza w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (ul. Grzymaliów; dz. 6/5 obr. 4-01-13);

- Decyzja nr 95/BIA/WZ/2025 z dn. 04.04.2025 - budowa myjni samochodowej samoobsługowej 3-stanowiskowej budynku usługowo-handlowego oraz budynków gospodarczych (ul. Odkryta; dz. 33 obr. 4-01-18);
- Decyzja nr 142/BIA/WZ/2025 z dn. 19.05.2025 - zmiana sposobu użytkowania 8 lokali z usługowych na mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową (ul. Winorośli; dz. 37/17, 38/14, 39/13, 40/12, 41/13 obr. 4-01-09);
- Decyzja nr 154/BIA/WZ/2025 z dn. 06.06.2025 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w części parteru z usługami w części parteru (ul. Barszczewska; dz. 27/7, 29/5, 26/4, 24/4 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 159/BIA/WZ/2025/P z dn. 06.06.2025 - przeniesienie decyzji nr 77/B/2014 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (ul. Światowida; dz. 15/5 obr. 4-01-13);
- Decyzja nr 226/BIA/WZ/2025/P z dn. 01.09.2025 - przeniesienie decyzji nr 154/BIA/WZ/2025 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w części parteru z usługami w części parteru (ul. Barszczewskiej; dz. 29/5, 27/7, 26/4, 24/4 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 229/BIA/WZ/2025/P z dn. 02.09.2025 - przeniesienie decyzji nr 284/BIA/WZ/2024 - rozbudowa istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego (ul. Modlińska; dz. 22/6 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 253/BIA/WZ/2025 z dn. 02.10.2025 - zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek gospodarczy (ul. Szerbca; dz. 86/2 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 297/BIA/WZ/2025 z dn. 17.11.2025 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Odkryta; dz. 24, 26/1, 26/2 obr. 4-01-07);
- Decyzja nr 298/BIA/WZ/2025 z dn. 17.11.2025 - budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (ul. Światowida; dz. 4, cz. 5/9, 5/17, 5/19 obr. 4-01-13);
- Decyzja nr 43/BIA/WZ/2026/P z dn. 02.02.2026 - przeniesienie decyzji 102/B/2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem (ul. Światowida; dz. 45/6, 42/3, 41/28, 37/22 obr. 4-01-22);
- Decyzja nr 79/BIA/WZ/2026 z dn. 02.03.2026 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (z istniejącym budynkiem) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Jagmina; dz. 28/2 obr. 4-03-03);
- Decyzja nr 81/BIA/WZ/2026 z dn. 02.03.2026 - rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Łąkowa; dz. 8/2 cz. obr. 4-02-33);
- Decyzja nr 122/BIA/WZ/2026 z dn. 23.03.2026 - budowa dwóch budynków gospodarczych wolnostojących wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Nowodworska; dz. 28/14, 29/18, 29/20 obr. 4-01-22);
- Decyzja nr 160/BIA/WZ/2026 z dn. 16.04.2026 - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz parkingiem naziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Odkryta; dz. 24, 26/1, 26/2, 25 obr. 4-01-07);
- Decyzja nr 21/CP/2023 z dn. 05.06.2023 - budowa sieci gazowej (ul. Chęcińska; dz. 7/2, 7/1, 109, 118 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 26/CP/2023 z dn. 27.06.2023 - budowa i przebudowa sieci kanalizacji (ul. Grzymaliów; dz. 2/6, 27/12, 27/13, 27/14, 57/2, 2/6cz, 27/16cz, 28cz, 29/15cz, 29/17c z, 57/1cz 2/ 1, 2/3, 2/5, 2/ 8, 2/10, 3/4, 1/1cz, 1/2cz, 5/12cz, 6/1cz, 12/1cz obr. 4-01-07 4-0 1-13);
- Decyzja nr 37/CP/2023 z dn. 29.08.2023 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z infrastrukturą (ul. Grzymaliów; dz. 11/2, cz 47, 9/15, 9/9, 46/ 1 obr. 4-01-07);
- Decyzja nr 44/CP/2023 z dn. 02.10.2023 - budowa sieci wodociągowej (ul. Chęcińska; dz. 28, cz. 31/1 5, cz. 31/16 obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 6/BIA/CP/2024 z dn. 02.02.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej (ul. Modlińska; dz. 147/6, 147/8, 147/9 obr. 4-03-20);
- Decyzja nr 10/BIA/CP/2024 z dn. 23.02.2024 - budowa pasa drogowego (ul. Ćwiklińskiej; dz. 1/6, 1/15 obr. 4-01-28);

- Decyzja nr 11/BIA/CP/2024 z dn. 29.02.2024 - budowa sieci wodociągowej (ul. Ćwiklińskiej; dz. 17/25, 16/6, 18/20, 20/3, 18/3, 17/3, 16/3 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 12/BIA/CP/2024 z dn. 29.02.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Ćwiklińskiej; dz. 17/25, 16/6, 18/20, 20/3, 18/3, 17/3, 16/3, 15/3, 9/4, 5/3, 5/7, 4/8, 52, obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 14/BIA/CP/2024 z dn. 08.03.2024 - budowa sieci ciepłowniczej (ul. Ćwiklińskiej; dz. 52, 4/8, 5/7, 10/2, 11/1, 15/6, 16/6 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 16/BIA/CP/2024 z dn. 13.03.2024 - budowa sieci kablowej sn (ul. Kalenicka, Bukowska; dz. 81/3, 81/1, 130/1, 130/2, 82/3 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 33/BIA/CP/2024 z dn. 22.04.2024 - budowa sieci kanalizacji (ul. M. Ćwiklińskiej; dz. 18/20, 17/25, 16/6, 18/3, 17/3, 16/3, 15/3, 9/4, 5/3, 5/7, 4/8, 52, obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 32/BIA/CP/2024 z dn. 22.04.2024 - budowa sieci wodociągowej (ul. M. Ćwiklińskiej; dz. 17/25, 16/6, 18/20, 18/3, 17/3, 16/3 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 47/BIA/CP/2024 z dn. 10.06.2024 - budowa kontenerowej stacji transformatorowej (ul. Grzymaliów; dz. 9/9 obr. 4-01-07);
- Decyzja nr 12/BIA/CP/2025 z dn. 07.03.2025 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Dylizansowa; dz. 67/11cz, 49/3cz, 49/6cz, 49/4cz, 98cz obr. 4-01-28);
- Decyzja nr 31/BIA/CP/2025 z dn. 23.05.2025 - Budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej (ul. Ćwiklińskiej; dz. 33/8, 32/12, 32/10, 32/14, 32/11, 29/4, 27/4, 26/3, 24/3, 22/1, 20/1 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 36/BIA/CP/2025 z dn. 02.06.2025 - Rozbudowa pawilonu na terenie zakładu Opiekuńczo-Leczniczego (ul. Mehoffera; dz. 5/1 obr. 4-03-19);
- Decyzja nr 46/BIA/CP/2025 z dn. 01.09.2025 - Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (ul. Ćwiklińskiej, Dionizosa; dz. 55 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 47/BIA/CP/2025 z dn. 01.09.2025 - Budowa sieci kanalizacji (ul. Ćwiklińskiej, Dionizosa, Wyrzykowskiego; dz. 56, 55 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 48/BIA/CP/2025 z dn. 01.09.2025 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Ćwiklińskiej, Wyrzykowskiego; dz. 56, 55 obr. 4-01-15);
- Decyzja nr 68/BIA/CP/2025 z dn. 11.12.2025 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Grzymaliów; dz. 27/12 cz., 28 cz., 27/13, 27/14, 29/15 cz. Obr. 4-01-07);
- Decyzja nr 70/BIA/CP/2025 z dn. 17.12.2025 - Budowa sieci kablowej (ul. Kaflowa; dz. 3/1, 59, 61, 60 obr. 4-03-06; 148/2 obr. 4-03-20; 19/4, 21/38, 21/39, 21/35 obr. 4-03-09; 1, 33, 34, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 51, 50, 52, 59, 140/4, 141/6, 142/1, 142/2, 142/3, 143/1, 143/2 obr. 4-06-35; 145, 146, 147, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 obr. 4-06-35; 178/2, 179, 181, 182, 183, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 obr. 4-06-35; 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 obr. 4-06-35; 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 225, 226, 227, 236/1, 236/2, 236/3, 251, 260, 259/5 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 2/BIA/CP/2026 z dn. 05.01.2026 - Budowa sieci kablowej (ul. Mehoffera, Ordonówny; dz. 18/4cz, 20/1cz, 95/3, 88cz obr. 4-01-28; 1/1cz, 1/2, 5/2cz, 5/3cz, 7/3cz obr. 4-03-19; 71/8cz, 72/7cz obr. 4-04-04; 1cz obr. 4-02-34);
- Decyzja nr 3/BIA/CP/2026 z dn. 09.01.2026 - Budowa odcinka sieci wodociągowej i sieci kanalizacji ściekowej (ul. Łąkowa; dz. cz. 4/19, cz. 8/1 obr. 4-02-16; cz. 11/2 obr. 4-02-33);
- Decyzja nr 11/BIA/CP/2026 z dn. 02.03.2026 - Budowa sieci wodociągowej (ul. Modlińska; dz. 7/3, 87/2 cz. obr. 4-03-19);

#### decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 424/OŚ/2019 z dn. 10 lipca 2019 - wykonanie urządzenia wodnego – studni głębinowej o głębokości do 30 m i wydajności 36 m3/h, dla potrzeb przeciwpożarowych (dz. 5/3 obręb 4-02-32, przy ul. Czeremchowej);
- Decyzja nr 393/OŚ/2021 z dn. 30 lipca 2021 - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami i parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (dz. 13 obręb 4-03-03, przy ulicy Talarowej);
- Decyzja nr 752/OŚ/2022 z dn. 22 grudnia 2022 - budowa sześciu

budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części parteru w trzech budynkach, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi (dz. 3/3, 3/7, 4/3, 4/6, 4/8, 5/3, 5/7, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 11/1, 15/3, 15/6, 16/3, 16/6, 17/3, 17/25, 18/3, 18/20, 52, 53/6, obręb 4-01-15 przy ul. Wyrzykowskiego);

- Decyzja nr 553/OŚ/2023 z dn. 14 grudnia 2023 - budowa budynku o dwóch częściach nadziemnych mieszkalnych A, B i jednej części nadziemnej usługowej C, na garażu podziemnym z elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą towarzyszącą (dz. 2/2, obręb 4-02-28, przy ul. Modlińskiej);
- Decyzja nr 393/OŚ/2021 z dn. 30 lipca 2021 r. - Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami i parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na części dz. ew. nr 13, obr. 4-03-03 w Warszawie przy ulicy Talarowej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy (dz. 13, obr. 4-03-03 w Warszawie przy ulicy Talarowej);
- Decyzja nr 2/OŚ/2026 z dn. 9 stycznia 2026 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (dz. 10/12, 19/3, 19/5, 20/1, 20/2, 7/5, 10/11, 11/5 i cz. dz. ewid. nr 6/5, 7/1, 7/2, 7/6, 10/4, 11/4, 19/1, obręb 4-01-20 oraz na dz. ewid. nr 1/4, 3/25 i cz. dz. ewid. nr 1/5, 3/20, 4/1, 5/1, 5/21, obręb 4-01-21, położonych w rejonie ul. Hanki Ordonówny);
- Decyzja nr 1/DŚ/2026 z dn. 16 kwietnia 2026 - budowa sieci ciepłowniczej 2xDN125 i 2xDN100 na potrzeby przyłącza 2xDN80 do projektowanego budynku hali sportowej przy ul. Strumykowej 21 (dz. 4/6, 4/28, 12/2, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/5, 13/7, 13/8 obręb 4-01-19 oraz dz. ewid. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 5/3, 5/5 obręb 4-01-20);

#### uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu inwestycji.

#### miejscowych planach odbudowy

Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1 km od inwestycji.

#### mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

[https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gmap=gpPDF](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF)

Teren w promieniu 1 km od inwestycji został objęty mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego – arkusze mapy N-34-126-D-d-4, N-34-126-D-d-3, N-34-126-B-b-1, N-34-126-B-b-2.

Na mapach zaznaczono obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

- Decyzja nr 193/2023/ZRID z dn. 21.06.2023 - budowa ulicy Winorośli na odcinku od ul. Dionizosa do ul. Leśnej Polanki (z obrębu ewidencyjnego nr 4-01-09, oznaczonych numerami: 37/15, 38/3, 31/3, 31/2, 47/84, 67/3 (wydzielona z działki ew. nr 67/2));

- Decyzja nr 424/2023/ZRID z dn. 29.12.2023 - budowa odcinka drogi gminnej - Projektowana 3 (obr. 4-01-22 nr: 25/9, 26/5, 28/20 (wydzielona z działki ew. nr 28/18), 29/29 (wydzielona z działki ew. nr 29/28).

W ramach ww. inwestycji występuje obowiązek:

1. przebudowy innej drogi publicznej ul. Strumykowej, na części działek ew. nr 28/11 i 29/15 z obr. 4-01-22,
2. rozbiórki istniejących ogrodzeń posesji w pasie projektowanej drogi,
3. rozbiórki i budowy odcinka sieci elektroenergetycznej na części działek ew. nr 26/7, 28/11, 29/15, 31/13 z obr. 4-01-22.);

- Decyzja nr 1/BIA/ZRID/2024 z dn. 22.01.2024 - rozbudowa drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej ul. Talarowej (obr. 4-03-03 nr: 13/5, 21/9 (wydzielona z działki ew. nr 21/8), 30/2, 35/6, 35/4, 36/2, 39/2 (wydzielona z działki ew. nr 39), 39/3 (wydzielona z działki ew. nr 39), 40/2 (wydzielona z działki ew. nr 40), 40/3 (wydzielona z działki ew. nr 40), 41/1

(wydzielona z działki ew. nr 41), 41/2 (wydzielona z działki ew. nr 41) wraz z przebudową odcinka tej drogi poprzez wykonanie drogi dla rowerów w granicach istniejącego pasa drogowego na działkach ew. z obr. 4-03-03 nr: 22/3, 28/1, 29/3;

W ramach ww. inwestycji występuje obowiązek: budowy odcinka sieci kanalizacji ogólnospławnej wraz z przyłączem w granicach przedmiotowej inwestycji drogowej obejmującej rozbudowę ul. Talarowej oraz na części działki ew. nr 13/6 i 21/7 z obr. 4-03-03; budowy odcinka sieci wodociągowej w granicach przedmiotowej inwestycji drogowej obejmującej rozbudowę ul. Talarowej oraz na części działki ew. nr 12/3; z obr. 4-03-03; przebudowy drogi powiatowej ul. Mehoffera na części działki ew. nr 22/1 z obr. 4-03-03, w zakresie włączenia drogi dla rowerów);

- Decyzja nr 5/BIA/ZRID/2024 z dn. 07.03.2024 - budowa fragmentu ul. Kabrioletu (droga gminna klasy D) wraz z rozbudową i przebudową ul. Czarodzieja (droga gminna klasy L) (z obrębu 4-04-04 o numerach ewidencyjnych: 29/1, 29/2, 9/5 (wydzielona z działki ew. nr 9/1), 38/13 (wydzielona z działki ew. nr 38/1), 38/15 (wydzielona z działki ew. nr 38/2), 9/2, 34/1 (wydzielona z działki ew. nr 34), cz. 5/10, 38/6));

- Decyzja nr 11/BIA/ZRID/2024 z dn. 24.10.2024 - realizacja inwestycji drogowej polegająca na rozbudowie i przebudowie drogi publicznej, klasy lokalnej ul. Winorośli (obr. 4-01-09; 47/84, 37/16 (wydz. z 37/13); Winorośli);

- Decyzja nr 2/BIA/ZRID/2026 z dn. 18.03.2026 - realizacja inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Zbytki (obr. 4-01-03; 28/35 (wydzielona z dz. 28/1), 28/18, 28/27, 28/30, 28/37 (wydzielona z dz. 28/33), 43, 44, 45/3 (wydzielona z dz. 45), 46/3 (wydzielona z dz. 46); Zbytki);

- Decyzja nr 3/BIA/ZRID/2026 z dn. 30.04.2026 - realizacja inwestycji drogowej, rozbudowa drogi gminnej ul. Chlubna (obr. 4-02-28; 1/2, 2/5 (z dz. 2/2), 2/7 (z dz. 2/2),; Chlubna/Modlińska | 4-02-27; 2/10; Chlubna/Modlińska);

- Decyzja nr 6/BIA/ZRID/2026 z dn. 29.06.2026 - realizacja inwestycji drogowej, obejmująca budowę drogi gminnej ul. Dionizosa wraz z przebudową odcinka ul. Dionizosa (obr. 4-01-09; 39/4, 40/4, 41/5, 42/8, 43/8, 44/12, 45/15, 46/19, 58/1 (wydz. z dz. 58), 59/1 (wydz. z dz. 59), 60/1 (wydz. z dz. 60), 61/1 (wydz. z dz. 61), 64/3 (wydz. z dz. 64/2), 38/5, 64/1; Dionizosa | 4-01-15; 2/19, 2/22 (wydz. z dz. 2/18), 2/23 (wydz. z dz. 2/18), 2/25 (wydz. z dz. 2/20); Dionizosa);

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

Nie odnotowano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu

|                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Komunikacyjnego                                                                                                                       |
| Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1km od inwestycji. |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                    |
| Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1km od inwestycji.      |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                          |
| Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1km od inwestycji.            |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           | NIE        |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           | NIE        |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           | NIE        |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja Nr 194/AM/BIA/PB/2026 z dnia 30.09.2026 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30.09.2026                                                                                                                                                                                                                | 10.07.2028 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30.09.2026                                                                                                                                                                                                                | 10.07.2028 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku wielorodzinnego z dwoma częściami naziemnymi, funkcją usługową wraz ze wspólnym garażem podziemnym. Minimalna odległość między budynkami wynosi ok. 35,1 m. |            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej:<br>1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),<br><br>2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,<br>3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,<br>4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do |                                                                                                                                                                                                                           |            |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | demontażu takie jak: rury, przewody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Okolo 58% kapitały własne, okolo 42% kapitały obce, w tym m.in.: emisje obligacji i/lub kredyty na finansowanie działalności spółki i/lub kredyty inwestycyjne oraz przedpłaty od klientów.                                                                                                               |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO Bank Polski S.A., mBank S.A., Bank Millennium S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz VeloBank S.A.                                                                                      |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | otwarty/zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45% wartości wpłaty dokonanej na 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 (Dz.U. 2022 poz. 1341)) |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>Bank wypłaca Dom Development S.A. środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</li> <li>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> </ol> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development S.A. pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | VeloBank S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Nr | Etap   | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Termin zakończenia | Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %) | Postęp realizacji (w %) |
|----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| 1  | Etap 1 | Zakup ziemi (100%), prace projektowe, ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie budowy                                                                                                                                                                                                                                                         | 10.11.2026         | 10                                                  | 10                      |
| 2  | Etap 2 | Prace przygotowawcze i ziemne<br>- wykonanie zaplecza budowy<br>- przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy<br>- tyczenie geodezyjne budynku<br>- wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 90%<br>- roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 80%                                                                                                  | 10.03.2027         | 10                                                  | 20                      |
| 3  | Etap 3 | Kondygnacja podziemna (roboty żelbetowe)<br>- wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 100%<br>- roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 100%<br>- żelbetowe ściany kond. podziemnej<br>- słupy żelbetowe kond. podziemnej<br>- strop nad garażem z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych 80%<br>- szachty windowe części podziemnej | 10.05.2027         | 10                                                  | 30                      |
| 4  | Etap 4 | Kondygnacje nadziemne<br>- konstrukcja żelbetowa do 4 kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe)<br>- słupy i ściany żelbetowe 100%<br>- szachty windowe 100%<br>- schody 50%<br>- wykonanie stropu nad 4 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych                                                          | 10.07.2027         | 15                                                  | 45                      |
| 5  | Etap 5 | Kondygnacje nadziemne<br>- konstrukcja żelbetowa do 8 kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe)<br>- słupy i ściany żelbetowe 100%<br>- szachty windowe 100%<br>- schody 75%<br>- ściany osłonowe 50%<br>- wykonanie stropu nad 8 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych                                 | 10.10.2027         | 10                                                  | 55                      |
| 6  | Etap 6 | Stan Surowy Zamknięty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 10.11.2027         | 15                                                  | 70                      |

|  |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |    |     |
|--|---|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|-----|
|  |   |        | (70%)<br>- ściany osłonowe 100%<br>- ściany działowe 80%<br>- montaż stolarki okiennej 60%<br>- dach 80%<br>- instalacje sanitarne 25%<br>- instalacje elektryczne i teletechniczne 25%                                                                                                                                                                                                                         |            |    |     |
|  | 7 | Etap 7 | Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские)<br>- montaż stolarki okiennej 100%<br>- roboty elewacyjne 20%<br>- dach 90%<br>- balustrady balkonowe (marki) 10%<br>- tynki w mieszkaniach 50%<br>- posadzki w mieszkaniach 30%<br>- instalacje sanitarne 50%<br>- instalacje elektryczne i teletechniczne 50%                                             | 10.02.2028 | 10 | 80  |
|  | 8 | Etap 8 | Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские)<br>- roboty elewacyjne 50%<br>- montaż drzwi do mieszkań 50%<br>- balustrady balkonowe 30%<br>- tynki w mieszkaniach 100%<br>- malowanie mieszkań 20%<br>- wykończenie części wspólnych 30%<br>- posadzki w mieszkaniach 70%<br>- instalacje sanitarne 80%<br>- instalacje elektryczne i teletechniczne 80% | 10.04.2028 | 10 | 90  |
|  | 9 | Etap 9 | Roboty wykończeniowe (roboty dekarские, elewacyjne, zagospodarowanie terenu, odbiory techniczne, zakończenie prac)<br>- dach 100%<br>- roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100%<br>- dostawa i montaż wind 100%<br>- montaż drzwi do mieszkań 100%<br>- malowanie mieszkań 100%<br>- wykończenie części wspólnych 100%<br>- instalacje sanitarne 100%                                               | 10.07.2028 | 10 | 100 |

|                                                                 |                                   |                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                                                                 |                                   | - instalacje elektryczne i teletechniczne 100%<br>- sieci i przyłącza<br>- ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, plac zabaw, DFA (drobne formy architektoniczne)<br>- zakończenie wszystkich prac |  |  |  |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Umowa nie przewiduje waloryzacji. |                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
  - 4) 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;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących go mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.,
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
  - 13) jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 1,5% (półtora procent) od określonej w umowie deweloperskiej,
  - 14) w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie

60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących jego mieszkaniowy rachunek powierniczy”).

7. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 13) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.

8. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 14) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym punkcie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

14. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy

wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

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

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań Dom Development S.A. przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie.

### III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: VELO BANK, VELOBANK

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

---



Dom Development S.A.

00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II p., tel. (22) 351 66 33

[www.domd.pl](http://www.domd.pl)