



9 kwietnia 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR _____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

AROMA PARK V

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YIT DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000571710	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby dewelopera: - ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - ul. Pory 53, 02-757 Warszawa - ul. Klasyków 10, 03-115 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5252627563	REGON: 362335906
Nr telefonu	+48 (22) 202 69 69	
Adres poczty elektronicznej	biuro@yit.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yit.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA^{1 2}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 1 Warszawa, ul. Orlińskiego 3 i 3A
Data rozpoczęcia	03.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.04.2023 r. (decyzja stała się ostateczna 13.04.2023 r.)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park IV Budynek C1: Warszawa, ul. Działwy 5 Budynek C2: Warszawa, ul. Działwy 5A Budynek C3: Warszawa, ul. Klasyków 10B
Data rozpoczęcia	30.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek C1: 05.06.2024 r. Budynek C2: 20.06.2024 r. Budynek C3: 19.07.2024 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 2 Warszawa, ul. Orlińskiego 3B, 3C, 3D
Data rozpoczęcia	23.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 06.12.2024 r.)
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Działwy 7 w Warszawie w dzielnicy Białoleka działka ewidencyjna o numerze 21/54 (powstała z podziału działki gruntu numer 21/6) z obrębu 4-04-05
Numer księgi wieczystej	WA3M/00533286/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej nr WA3M/00533286/1 nie zawiera wpisów ani wzmianek.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północ, wschód i zachód – poprzednie etapy inwestycji Aroma Park, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (budynki o 4 kondygnacjach); - na południe – ul. Działwy oraz zabudowa usługowa (serwisy i warsztaty samochodowe). W dalszym sąsiedztwie: - na zachód – Park Henrykowski; - na południowy zachód – Społeczna Szkoła Podstawowa nr 2 im. Polskich Matematyków Zwycięzców Enigmy. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 100 m na południowy zachód – Społeczna Szkoła Podstawowa nr 2; - około 150 m na północny zachód – ul. Klasyków; - około 170 m na północny zachód – stacja kontroli pojazdów, zakład wulkanizacyjny; - około 260 m na północny zachód – restauracja McDonald's - około 270 m na zachód – ul. Modlińska (dwie jezdnie po 3-4 pasy ruchu); - około 310 m na północny wschód – Przedszkole Niepubliczne „Krasnoludki”; - około 360 m na północny zachód – Przedszkole Niepubliczne „Promyki”; - około 400 m na północ – Las Henryków; - około 460 m na północny zachód – Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP nr 10; - około 500 m na północny wschód – Kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny; - około 530 m na północny zachód – Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecznicze; - około 540 m na południe – Szkoła Podstawowa nr 257 im. Prof. Mariana Falskiego; - około 550 m na północny wschód – zakład produkcyjny Smurfit Kappa Poland; - około 770 m na wschód – Kaplica pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy wraz z Domem Dziecka i Przedszkolem Publicznym Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi; - około 1000 m na wschód – stacja kolejowa Warszawa Płudy wraz z liniami kolejowymi nr 9 i 456; - około 2000 m na północ – Oczyszczalnia Ścieków „Czajka”. Teren inwestycji leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego jako "Historyczny zespół budowlany dawnej gorzelnii drożdżowej „Henryków”, decyzją nr 590/2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 grudnia 2019 r. (numer rejestru A-1549). Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: - na terenie przedsięwzięcia: LDWN w przedziale: 45-60 dB; LN w przedziale: 45-55 dB;
---	---

	- dla ulicy Działwy: LDWN w przedziale: 50-65 dB; LN w przedziale: 45-55 dB; - dla ulicy Klasyków: LDWN w przedziale: 70-75 dB; LN w przedziale: 60-65 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Brak.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., który wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 5.KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Działwy; 13.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Działwy. Dla działek w bliskim sąsiedztwie: - A.1.ZP – zieleń urządzone; - D.1.MW – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełnienie: usługi w budynkach o funkcji mieszkaniowej); - E.2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - E.8.MW – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (uzupełnienie: usługi w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej); - E.14.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4.KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Uczniowska; 8.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Drożdżowa; 9.2.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Marchołta; 16.KP/R – publiczny ciąg pieszo-rowerowy.
Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. Plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. - A.1.ZP – plan nie ustala; - D.1.MW – max. 1,0; min. plan nie ustala; - E.2.MN – max. 0,6; min. plan nie ustala; - E.8.MW – max. 1,0; min. plan nie ustala; - E.14.MN – max. 0,6; min. plan nie ustala; 4.KD-L, 5.KD-L, 8.KD-D, 9.2.KD-D, 13.KD-D, 16.KP/R – nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. - A.1.ZP – plan nie ustala; - D.1.MW – max. 13,0 m; - E.2.MN – max. 11,0 m;

	- E.8.MW – max. 30,0 m; - E.14.MN – max. 11,0 m; 4.KD-L, 5.KD-L, 8.KD-D, 9.2.KD-D, 13.KD-D, 16.KP/R – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. - A.1.ZP – min. 70%; - D.1.MW – min. 40%; - E.2.MN – min. 50%; - E.8.MW – min. 40%; - E.14.MN – min. 50%; 4.KD-L, 5.KD-L, 8.KD-D, 9.2.KD-D, 13.KD-D, 16.KP/R – nie dotyczy. <i>Wg tekstu planu należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.</i>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - uchwała nr XCII/2347/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. § 15.5) W zakresie parkowania: a) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, zgodnie z wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w przepisach szczegółowych dla terenów, b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów, c) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych w liczbie nie mniejszej niż 5% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, przeznaczonego pod zabudowę usługową – realizowanych w ramach obliczonych potrzeb, d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami - realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb, e) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla usług jako ogólnodostępnych. Dodatkowo dla terenu D.1.MW: § 36.4.3) ustala się wskaźniki parkingowe: a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania, b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, c) nie mniej niż 45 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; (...) 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dodatkowo dla terenu E.2.MN: § 46.4.2) ustala się wskaźniki parkingowe: a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe; Dodatkowo dla terenu E.8.MW: § 52.4.2) ustala się wskaźniki parkingowe: a) nie mniej niż 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, c) nie mniej niż 45 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług; (...) 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dodatkowo dla terenu E.14.MN: § 58.4.2) ustala się wskaźniki parkingowe: a) nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzja nr 279/B/2020 o warunkach zabudowy wydana w dniu 10 listopada 2020 r. przez Prezydenta m.st. Warszawy ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: rozbudowie, remoncie elewacji oraz zmianie sposobu użytkowania budynku dawnej drożdżowni (stanowiącego część historycznego Zespołu budowlanego dawnej gorzelnii „Henryków” podlegającej ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do Rejestru zabytków pod numerem 1549 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) na cele mieszkaniowe z usługami w parterze i podziemnym garażem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce ewid. nr 21/54 z obrębu 4-04-05 przy ul. Działwy w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Rozbudowa dotyczy budynku dawnej drożdżowni o podziemny garaż.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty		Szerokość elewacji dla nowej zabudowy od strony ul. Działwy: do 45 m z tolerancją 20% Dopuszcza się realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej, przy czym ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych.
forma architektoniczna		Geometria dachu dla nowej zabudowy: ▪ Dach płaski lub dwuspadowy Kąt nachylenia połaci dachowych do 45°
usytuowanie linii zabudowy		Nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od proj. linii rozgraniczającej ul. Działwy. Od strony granicy z działkami sąsiednimi: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami przeciwpożarowymi i innymi przepisami szczególnymi.
intensywność terenu	wykorzystania	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dla nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3.
warunki ochrony zdrowia, ludzi, krajobrazu	środowiska i przyrody	▪ Gospodarka wodno-ściekowa: a) inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie podłączyć obiekt do miejskiej sieci inżynierskiej. Realizacja inwestycji tylko po podłączeniu obiektu do sieci miejskich, b) inwestor jest zobowiązany podłączyć obiekt do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, c) wody z ewentualnego odwodnienia wykopów należy odprowadzić w sposób niezagrażający bezpieczeństwu oraz w sposób niezagrażający środowisku, d) Odprowadzenie wód gruntowych: - do gruntu poprzez retencjonowanie w urządzeniach wodnych np.: studnie chłonne, skrzynki rozsączające może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, a) w świetle obowiązujących przepisów istnieje obowiązek zagospodarowania wód opadowych na własnej działce, b) zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) właściciel gruntu nie może: zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie, c) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie wójt, burmistrz lub prezydent miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom (zgodnie z art. 29 ust. 3 ww. ustawy). ▪ Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: a) dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób jak najmniej oddziałujący na środowisko: z sieci miejskiej, ze źródeł zasilanych gazem, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną lub odnawialną,

	b) w trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynku należy tak organizować prace, aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska poprzez utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego, c) uciążliwość obiektów musi mieścić się w granicach działki, d) zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, e) zakazuje się używania paliwa stałego jako głównego paliwa do ogrzewania budynków. - Gospodarka odpadami komunalnymi: Gospodarowanie odpadami komunalnymi musi być zgodne z zapisami: - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.), - ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.), - uchwały nr XLIX/1366/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Stołecznego Warszawy” ze zm., Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić selektywną zbiórkę odpadów. W projekcie budowlanym wskazać miejsca gromadzenia odpadów. - Ochrona przyrody: a) należy tak zaprojektować budynki wraz z infrastrukturą techniczną, aby zachować jak najwięcej drzewostanu, b) wszelkie prace ziemne prowadzone w zasięgu korzeni drzew przeznaczonych do zachowania należy prowadzić ręcznie, bez przycinania głównych korzeni. Odsłonięte korzenie zabezpieczyć przed nadmiernym wysychaniem, np. geowłókniną. c) użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczone do klasy I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego wymagają, zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. - Ochrona powierzchni ziemi: a) należy zastosować środki mające na celu ograniczenie wystąpienia uciążliwości związanej z przenoszeniem pyłu i kurzu na działki sąsiadujące z działkami, na których realizowana będzie inwestycja, b) w przypadku zanieczyszczenia dróg inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczenia. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy wykonać badania gruntu w celu ustalenia stopnia zanieczyszczenia gruntu. Przy badaniu należy uwzględnić substancje mogące potencjalnie znajdować się w gruncie w oparciu o dane dotyczące substancji produkowanych i używanych w zakładzie. Wyniki badań gruntu należy przedstawić Zarządowi Dzielnicy Białołęka minimum 60 dni przed rozpoczęciem prac ziemnych.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na podstawie map zagrożenia powodziowego inwestycja znajduje się poza zasięgiem obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.).
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zabudowa dawnej gorzelnicy drożdżowej przy ul. Klasyków 10 w Warszawie została ujęta w gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, utworzonej na podstawie zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. Projekty budowlane budynków oraz wszelkie prace w budynku wille i spirytusowni, wymagają uzgodnienia z organem konserwatorskim – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala.

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej odbywa się bezpośrednio z działki inwestycyjnej. Dostęp do drogi publicznej powinien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.). Należy wykazać się odpowiednią służebnością gruntową prawa przejścia, przejazdu i poprowadzenia infrastruktury, jeśli jest wymagana. - Ustalenia w zakresie parkowania pojazdów: a) miejsca parkingowe wyłącznie na terenie własnym działki. b) należy zapewnić: <u>Dla zabudowy wielorodzinnej:</u> - w nowoprojektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym na jeden lokal mieszkalny min. 1,3 mp (w tym należy zapewnić 10% ogólnodostępnych mp), - w budynkach wиліi i magazynu na jeden lokal mieszkalny min. 1,0 mp. <u>Dla usług:</u> - lokalnych punktów usług bytowych (usługi rzemieślnicze np. drobne naprawy) na 1 obiekt min. 1 mp, - restauracji, barów, kawiarni i klubów na 100 miejsc konsumpcyjnych min. 25 mp, - banki, usługi finansowe, pocztę, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp. na 1000 m² powierzchni użytkowej min. 40 mp, - pozostałych na 1000 m² powierzchni użytkowej min. 30 mp. Dodatkowo można zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych. c) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny znajdować się w obrębie lokalizacji i mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody na własny teren. d) budowa zjazdu będzie zrealizowana w ramach umowy ZRID nr BIA/WID/34/2019 z dnia 17.07.2019 r. Ewentualna realizacja nowego wjazdu na posesję w liniach rozgraniczających ulicy miejskiej, wymaga przed pozwoleniem na budowę uzgodnienia projektu i lokalizacji z zarządcą drogi.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) - woda z wodociągu miejskiego na warunkach gestora sieci, - ścieki do kanalizacji miejskiej na warunkach gestora sieci, - ciepło do celów grzewczych na warunkach gestora sieci, - energia elektryczna z sieci miejskiej na warunkach gestora sieci. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt Adresata niniejszej decyzji. Nakłada się obowiązek bezzwłocznego przyłączenia budynku do ww. sieci na warunkach określonych przez jej gestorów. Realizacja planowanej inwestycji jest możliwa tylko po podłączeniu obiektu do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania: 30%
nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dla nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3.
wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy lub stropodachu: do 14 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej lub jej gzymsu, attyki dla nowej zabudowy: do 14 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: ^{4 5 6 7}

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zmiana uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków Wiśniewo w Gminie Warszawa-Białołęka zatwierdzonego uchwałą nr VII/85/94 Rady Gminy Warszawa-Białołęka w dniu 29 listopada 1994 r. oraz ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków-Wiśniew, uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XXI/306/2000 z dnia 7 kwietnia 2000 r.*

- Planowane tereny komunikacji (K):
 - Z - przekształcenie ul. Kołacińskiej w ulicę zbiorczą, z dostosowaniem parametrów umożliwiających wprowadzenie komunikacji autobusowej;
 - D - ulica dojazdowa Fleminga, Wiklinowa, Fortel, 15 Sierpnia, przedłużenie ul. Szałwiowej (od ul. Srebrnogórskiej do ul. Podróżniczej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - NO - tereny urządzeń do odprowadzania ścieków w rejonie skrzyżowania ul. Kołacińskiej z ul. 15 Sierpnia.
- Planowane tereny zieleni parkowej:
 - ZP/MN - w rejonie ul. Żywicznej, Sąsiedzkiej oraz Szkoły Podstawowej nr 257 im. prof. M. Falskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Krokwi w gminie Warszawa - Białołęka, uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr LIII/691/02 z dnia 22 marca 2002 r.*

- Planowane tereny tras komunikacji samochodowej (K): ulica lokalna - Podróżnicza.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Fletniowej w gminie Warszawa Białołęka, uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr LVI/740/02 z dnia 28 czerwca 2002 r.*

- Planowane tereny tras komunikacyjnych (K):
 - 1 D - ul. Projektowana, ulica dojazdowa od południowego końca ul. Fletniowej w kierunku ul. Semaforowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka, uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXVIII/1992/2006 z dnia 9 lutego 2006 r., zmieniony uchwałą nr LXXX/2506/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r.*

- Planowane tereny komunikacji (K) - drogi dojazdowe:
 - D - modernizacje ulic: Geograficznej, Stągiewnej, Kabrioletu, Czeremchowej, Żizki, Mehoffera, Modlińskiej;
 - 7 D, 11 D - ul. Projektowane - Szafirków;
 - 9 D - ul. Projektowana - Kaliny;
 - 13 D - ul. Projektowana - łącząca ul. Szafirków z ul. Kaliny;
 - 15 D, 16 D - ul. Projektowane, w rejonie ul. Czeremchowej, Prąśniczek, Modlińskiej i Kanału Henrykowskiego.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 7 KX - ul. Wilczej Łąki;
 - 8 KX - w rejonie ulic: Czarodzieja, Stągiewnej, Geograficznej i Kabrioletu;
 - 8 KX - przedłużenie ul. Kabrioletu od skrzyżowania z ul. Stągiewną w kierunku Kanału Henrykowskiego.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Klasyków, modernizacja wzdłuż ul. Modlińskiej.
- Planowane tereny usług publicznych:
 - U - w rejonie ulic: Mehoffera, Modlińskiej, Klasyków i Papieskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin –część I, uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2806/2010 z dnia 9 listopada 2010 r.*

- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - 12.KD-D - ul. Maluchów (droga dojazdowa do Cmentarza Parafialny w Tarchominie od ul. Przemian);
 - 13.1.KD-D - ul. Projektowana 5 (przedłużenie ul. Pani na Wiśniewie);
 - 13.2.KD-D - ul. Projektowana 5 (dojazd od ul. Milenijnej do ul. Majolikowej w rejonie skrzyżowania z ul. Pomorską);
 - 14.1.KD-D, 14.2.KD-D - ul. Projektowana 6 - przedłużenie ul. Majolikowej.

- Planowane parkingi dla samochodów osobowych:
 - A3.2.1.KS - w rejonie ulic: Pomorskiej, Milenijnej i Majolikowej.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Mehoffera (od skrzyżowania z ul. Majolikową w kierunku południowym), Majolikowej, południowo-wschodniej strony ul. Ćmielowskiej.
- Planowane tereny ciągów pieszych:
 - A3.5.KPp - w rejonie skrzyżowania ul. Milenijnej z ul. Ćmielowską;
 - A3.7.KPp - od ulicy Milenijnej w kierunku lasu (rejon ul. Milenijnej 41).
- Planowane ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów na terenach:
 - A3.5.KPp - w rejonie skrzyżowania ul. Milenijnej z ul. Ćmielowską.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - przewody wodociągowe - w ul. Milenijnej, drogach wewnętrznych A.2.15.KDW i A.2.16.KDW (w rejonie ulic: Mehoffera, Majolikowej, Pomorskiej), projektowanej ul. Pani na Wiśniewie (13.1.KD-D);
 - przewody ogólnospławne - w drogach wewnętrznych A.2.15.KDW i A.2.16.KDW (w rejonie ulic: Mehoffera, Majolikowej, Pomorskiej), ul. Pomorskiej;
 - kablowe przewody linii 110 kV i 220 kV - w ul. Mehoffera.
- Planowane tereny usług oświaty:
 - A3.2.2.UO - w rejonie ulic: Pomorskiej, Milenijnej i Majolikowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Henrykowa, uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCII/2347/2014 z dnia 16 października 2014 r.*

- Planowane drogi publiczne dojazdowe:
 - 7.KD-D - ul. Skuterowa.
- Planowane jezdnie serwisowe:
 - 1.KD-GP - wzdłuż ul. Modlińskiej.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Modlińskiej.
- Planowane bezkolizyjne przejścia dla pieszych: przez ul. Modlińską (w rejonie skrzyżowania z ul. Braci Zawadzkich).
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe:
 - 16.KP/R - na przedłużeniu ul. Drożdżowej pomiędzy ul. Działwy a Klasyków;
 - 17.KP/R - przedłużenie ul. Skuterowej do ul. Działwy.
- Planowane tereny z zakresu infrastruktury technicznej:
 - C.2.IE - obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w rejonie skrzyżowania ul. Marchołta z ul. Braci Zawadzkich.
- Planowane tereny usług oświaty:
 - D.4 UO - w rejonie ulic: Drożdżowej, Pasieki, Skuterowej.
- Planowane usługi sportu i zieleni urządzonej:
 - C.4.US/ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Marchołta z ul. Braci Zawadzkich oraz Kanału Henrykowskiego.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:
 - C.3 U - tereny usług;
 - D.1 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczenie: usługi w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - E.15 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe, uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2383/2014 z dnia 30 października 2014 r.*

- Planowane drogi publiczne dojazdowe:
 - 9.KD-D - projektowana od ul. Mehoffera w rejonie przystanku Leśnej Polanki 02;
 - 10.KD-D - ul. Leśnej Polanki;
 - 11.KD-D - projektowana od ul. Leśnej Polanki w kierunku Rowu Winnickiego.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - B1.3.KPj - przedłużenie ul. Leśnej Polanki do ul. Hanki Ordonówny.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wiśniewo w rejonie ul. Fleminga, uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XII/393/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. *

- Planowane tereny zabudowy usługowej:
 - 1U - w rejonie adresów ul. Modlińska 176 i ul. Sąsiedzka 4;

	- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej: 1MW/MN - w rejonie adresu ul. Sąsiedzka 10 <i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia pe d 63 ok. 50 m, ul. Ścieżka, dz. ew. nr 158, 154/2 obr. 4-03-20 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 12/CP/2016 (2016-02-22). - Budowa linii energetycznej niskiego napięcia, ul. Szczerbca, dz. ew. nr 147/72 (cz.) obr. 4-03-20 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 26/CP/2016 (2016-05-02). - Budowa sieci kanalizacji ściekowej tłocznej, ul. Klasyków, dz. ew. nr 15/4, 15/5, 15/6, 16/6, 14/7, 14/8, 14/10, 1/19; 1/20; 1/2, 1/3, 9/7, 1/2, 1/5, 3/5 obr. 4-04-07; 4-04-06; 4-04-12 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 68/CP/2016 (2016-12-28). - Budowa sieci kanalizacji ściekowej tłocznej w zakresie rozszerzenia inwestycji o dz. ew. nr 1/31 obr. 4-04-07 - zmiana dec. nr 68/cp/2016, ul. Klasyków, dz. ew. nr 15/4, 15/5, 15/6, 16/6, 14/7, 14/8, 14/10, 1/19, 1/20, 1/31 obr. 4-04-07 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 21/CP/2017 (2017-05-11). - Budowa sieci elektroenergetycznej nn, ul. Czołowa, Szynowa, Zyndrama z Maszkowic, dz. ew. nr 6/2, 1/8; 2/7; 31/2, 95, 97, 71/60, 73/5, 77/1 obr. 4-05-21; 4-04-19; 4-04-15 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 42/CP/2017 (2017-08-07). - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 10/27, 11/6; 1/6, 3/32, 3/31, 3/36, 6/62, 6/39, 6/38, 2/6, 9/2; 6/65, 6/63, 2/7, 2/2, 6/45; 1/1, 1/2, 5/1, 13/4, 13/5, 12/9, 13/2, 12/11, 12/8, 18/4, 18/5, 20/1 obr. 4-01-20; 4-01-21; 4-03-19; 4-01-28 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 53/CP/2017 (2017-09-04). - Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Modlińska, Dylizansowa, Ceglana, dz. ew. nr 88, 97/3, 90, 97/2, 83/2, 83/12, 97/1; 1, 34/2, 81/2 obr. 4-01-28; 4-02-34 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 57/CP/2017 (2017-09-26). - Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, ul. Klasyków 36, dz. ew. nr 10/9 obr. 4-04-06, decyzja nr 20/BIA/C2/17 (2017-11-09). - Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Szynowa, Wczele, Uniwersału, Srebrnogórska, dz. ew. nr 15/3, 2/6 CZ, 15/4, 15/1, 20/3, 20/1, 20/4, 24/3, 27/4 (cz.), 24/2 (cz.), 30/2 (cz.); 31/2 (cz.), 14 (cz.) obr. 4-04-12; 4-04-15, decyzja nr 35/CP/2018 (2018-05-15). - Budowa sieci ciepłowniczej, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, decyzja nr 68/CP/2018 (2018-08-29). - Budowa kanału ogólnospławnego wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 9/7, 9/8, 10/26, 10/27, 11/6; 2/9, 5/4 obr. 4-01-20; 4-01-28, decyzja nr 81/CP/2018 (2018-10-05). - Budowa sieci wodociągowej, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 9/5, 9/7, 9/8, 10/18, 10/26, 10/27, 11/6; 2/10, 2/11, 1/16, 2/9, 5/4, 4/46, 108/4, 108/6, 12/11, 13/2; 1/6, 2/2, 3/23, 3/18 obr. 4-01-20; 4-01-28; 4-01-21, decyzja nr 82/CP/2018 (2018-10-05). - Budowa sieci gazowej, ul. Kiersnowskiego, dz. ew. nr 16/1, 16/2, 13/2, 15/5, 11 (cz.) obr. 4-04-22, decyzja nr 87/CP/2018 (2018-11-09). - Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Kiersnowskiego, dz. ew. nr 18/4, 22/9, 22/6, 39/10, 39/9, 38/2, 36/19, 22/5 (cz.) obr. 4-04-22, decyzja nr 7/CP/2019 (2019-02-15). - Budowa sieci gazowej, ul. Szczerbca, dz. ew. nr 147/72 105/12 (cz.) obr. 4-03-20, decyzja nr 15/CP/2019 (2019-03-29). - Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, ul. Szydłowiecka, dz. ew. nr 58/4, 58/5, 58/6, 1/7 obr. 4-01-28, decyzja nr 42/CP/2019 (2019-08-12). - Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Leśnej Polanki, Ćwiklińskiej, Barszczewskiej, dz. ew. nr 27/8, 29/6, 32/14, 33/5, 34/2, 40/1; 9/5, 10/18, 10/26, 9/7; 9/8, 10/27, 11/6; 1/6, 3/23, 2/2, 6/45, 2/7, 6/63, 6/62, 9/2, 2/6, 1/3, 1/16, 2/10, 2/11, 2/9 obr. 4-01-15; 4-01-20; 4-01-21; 4-01-28, decyzja nr 43/CP/2019 (2019-08-14). - Budowa sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, ul. Ćwiklińskiej, dz. ew. nr 40/1, 35/2; 1/3, 1/6, 1/12, 107/2 obr. 4-01-15; 4-01-28, decyzja nr 64/CP/2019 (2019-10-16). - Budowa sieci gazowej wraz z przyłączami, ul. Ćwiklińskiej, dz. ew. nr 1/11, 1/12, 107/2 obr. 4-01-28, decyzja nr 65/CP/2019 (2019-10-16). - Budowa sieci wodociągowej, ul. Ćwiklińskiej, dz. ew. nr 1/3, 1/16, 1/15, 1/6, 1/12, 107/2, 1/11 obr. 4-01-28, decyzja nr 66/CP/2019 (2019-10-16).

- Budowa sieci kanalizacyjnej, ul. Szynowa, dz. ew. nr 31/3 obr. 4-04-15, decyzja nr 4/CP/2020 (2020-02-18).
- Budowa stacji bazowej, ul. Uczniowska, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 4/2 obr. 4-04-10, decyzja nr 16/CP/2020 (2020-04-14).
- Budowa sieci gazowej ś/c do 0,5 mpa o długości 45 m, ul. Podgórna, dz. ew. nr 22/2, 22/9 (cz.) obr. 4-04-22, decyzja nr 24/CP/2020 (2020-05-19).
- Budowa sieci gazowej ś/c, ul. Szydłowiecka, dz. ew. nr 58/6, 1/7 obr. 4-01-28, decyzja nr 30/CP/2020 (2020-07-15).
- Budowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej od kanału głównego do granic nieruchomości, ul. Semaforowa, Karnicka, dz. ew. nr 42/3, 44; 3/1, 2, 11/5 obr. 4-04-22; 4-04-23, decyzja nr 39/CP/2020 (2020-09-15).
- Budowa sieci gazowej ś/c do 0,5 mpa, ul. Podgórna, Karnicka, dz. ew. nr 1, 2 (cz.), 3/1 (cz.); 22/2, 22/8 (cz.), 22/9 (cz.), 42/3 (cz.), 44 (cz.) obr. 4-04-23; 4-04-22, decyzja nr 60/CP/2020 (2020-11-12).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Karnicka, dz. ew. nr 2 obr. 4-04-23, decyzja nr 14/CP/2021 (2021-03-02).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Orange Polska s.a. nr 14298 – Henryków 2, w skład której wchodzić będą: antenowa konstrukcja wsporcza o maksymalnej wysokości całkowitej 12,5 m wraz z osprzętem, instalacja radiokomunikacyjna (urządzenie telekomunikacyjne, w tym: 3 szt. szaf telekomunikacyjnych na ramie stalowej oraz systemy antenowe zawieszone na ww. konstrukcji wsporczej, składające się z: 6 szt. anten sektorowych wraz z modułami radiowymi i 1 szt. anteny radioliniowej) oraz wewnętrzna linia zasilająca nn, ul. Uczniowska 34, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 4/2, 5/1 obr. 4-04-10, decyzja nr 31/CP/2021 (26-06-2021).
- Budowa sieci wodociągowej i kanału sanitarnego, ul. Zręby, dz. ew. nr 81/1, 81/2, 106, 86 (cz.) obr. 4-03-19, decyzja nr 32/CP/2021 (15-07-2021).
- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ul. Podgórna, Karnicka, dz. ew. nr 1, 2, 26; 22/2, 22/8, 44, 22/9 obr. 4-04-23; 4-04-22, decyzja nr 37/CP/2021 (23-08-2021).
- Budowa sieci gazowej, ul. Żużłowa, dz. ew. nr 152/3 (cz.), 160/3 (cz.), 160/2, 139/3 (cz.) obr. 4-03-20, decyzja nr 9/CP/2022 (2022-01-17).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 9/7, 9/8; 3/23, 2/11, 4/46, 5/4; 108/4, 108/7, 108/8; 9/5 (cz.), 10/18 (cz.), 10/26 (cz.), 10/27 (cz.), 11/6; 1/6 (cz.), 2/2 (cz.), 1/16 (cz.), 2/9 (cz.), 2/10 (cz.); 12/11 (cz.), 13/2 (cz.) obr. 4-01-20; 4-01-21; 4-01-28; 4-01-20; 4-01-21; 4-01-28, decyzja nr 32/CP/2022 (2022-05-16).
- Budowa sieci kanalizacji, ul. Ćwiklińskiej, dz. ew. nr 9/7, 9/8 (cz.), 10/26 (cz.), 10/27 (cz.); 2/9, 5/4 obr. 4-01-20; 4-01-28, decyzja nr 33/CP/2022 (2022-05-16).
- Budowa stacji transformatorowej, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, decyzja nr 43/CP/2022 (2022-07-15).
- Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 7/1 (cz.), 7/2 (cz.), 109 (cz.), 118 (cz.) obr. 4-01-28, decyzja nr 71/CP/2022 (15-12-2022).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 mpa o długości 130 m wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 7/2, 7/1, 109, 118 obr. 4-01-28, decyzja nr 21/CP/2023 (2023-06-05).
- Budowa sieci wodociągowej dn80 oraz sieci kanalizacji sanitarnej dn200 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 28, 31/15 (cz.), 31/16 (cz.) obr. 4-01-28, decyzja nr 44/CP/2023 (02-10-2023).
- Budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4kv - budowa 4 odcinków elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4kv wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Klasyków, dz. ew. nr 21/51 (cz.), 21/50 (cz.), 21/49 (cz.), 6/3 (cz.), 18/3 (cz.), 8/5 (cz.), 5/3 (cz.) obr. 4-04-05, decyzja nr 46/CP/2023 (05-10-2023).
- Budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/6, 147/8, 147/9 obr. 4-03-20, decyzja nr 6/BIA/CP/2024 (02-02-2024).

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Nadbudowa budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego na cele mieszkaniowe, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 40/2 obr. 4-04-09, decyzja nr 255/B/2010 (2010-08-27).
- Budowa czterech budynków jednorodzinnych, ul. Drożdżowa, dz. ew. nr 29/1, 29/2 obr. 4-04-10, decyzja nr 275/B/2010 (2010-09-13).
- Zmiana sposobu użytkowania w budynku wielorodzinnym na przedszkole i szkołę podstawową, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 6/14, 6/15 obr. 4-03-01, decyzja nr 279/B/2010 (2010-09-20).
- Zmiana sposobu użytkowania na przedszkole i żłobek, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 6/14, 6/15 obr. 4-03-01, decyzja nr 303/B/2010 (2010-10-11).
- Budowa garażu, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 8 obr. 4-04-09, decyzja nr 330/B/2010 (2010-11-15).

- Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Skuterowa, dz. ew. nr 59, 78, 38/2, 48/4 (cz.), 48/1, 56/1, 59 obr. 4-04-10, decyzja nr 160/B/2011 (2011-06-08).
- Budowa budynku garażowego dwustanowiskowego, ul. Wczele, dz. ew. nr 23/1 obr. 4-04-12, decyzja nr 167/B/2011 (2011-06-15).
- Budowa budynku usługowo - handlowego, ul. Hanki Ordonówny, dz. ew. nr 18/5 obr. 4-01-28, decyzja nr 190/B/2011 (2011-07-14).
- Budowa budynku jednorodzinnego podpiwniczonego, ul. Drożdżowa, dz. ew. nr 85, 84, 29/7, 29/4 obr. 4-04-10, decyzja nr 219/B/2011 (2011-09-01).
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/5, 147/6, 147/7, 147/8, 147/9 obr. 4-03-20, decyzja nr 224/B/2011 (2011-09-12).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Marchoła, dz. ew. nr 81 obr. 4-04-09, decyzja nr 21/B/2012 (2012-01-24).
- Budowa budynku wielorodzinnego III kondygnacyjnego, ul. Pomorska, dz. ew. nr 10/2 10/3, 15/2 obr. 4-03-01, decyzja nr 66/B/2012 (2012-04-04).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Okienko, dz. ew. nr 51/1 obr. 4-03-19, decyzja nr 88/B/2012 (2012-05-10).
- Budowa murowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Połączona, dz. ew. nr 35/10 obr. 4-04-10, decyzja nr 128/B/2012 (2012-06-22).
- Budowa budynku salonu samochodowego z serwisem samochodów osobowych - zmiana dec. nr 130/b/2012, ul. Modlińska, dz. ew. nr 17/8, 17/18, 18/16, 19, 48, 49, 50, 1; 1, 5/1, 79 obr. 4-01-15; 4-01-15; 4-02-34, decyzja nr 72/B/2013 (2013-04-15).
- Budowa drogi osiedlowej o parametrach drogi publicznej wraz z infrastrukturą - zmiana dec. nr 207/b/2012, ul. Krokwi, Drożdżowa, dz. ew. nr 24/4, 11/11, 11/12, 12/18, 16/2, 17/6, 17/5, 21/26, 24/2; 28/11, 28/12, 2/4, 4/2 obr. 4-04-05; 4-04-10, decyzja nr 84/B/2013 (2013-04-25).
- Budowa zjazdu z drogi publicznej, ul. Pomorska, dz. ew. nr 156/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 89/B/2013 (2013-05-10).
- Zabudowa domu jednorodzinnego, ul. Ceglana, dz. ew. nr 81/3 obr. 4-01-28, decyzja nr 96/B/2013 (2013-05-23).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej po dwa lokale wraz z usługami, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 38, 39/2, 44/6 obr. 4-04-09, decyzja nr 107/B/2013 (2013-06-05).
- Budowa budynku wielolokalowego wraz z usługami, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 38, 39/2, 44/6 obr. 4-04-09, decyzja nr 126/B/2013 (2013-06-19).
- Budowa zespołu budynku oświatowo- usługowego, ul. Modlińska 205, dz. ew. nr 147/3, 147/4, 147/5, 147/6, 147/7, 147/8, 147/9, 147/23, 147/24, 147/2 5, 147/26, 147/27, 147/28, 147/29, 14 7/30, 147/31, 147/35, 147/36, 147/37, 147/38 obr. 4-03-20, decyzja nr 160/B/2013 (2013-07-30).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Pomianowska, dz. ew. nr 50/2 obr. 4-01-28, decyzja nr 166/B/2013 (2013-08-02).
- Zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku mieszkalnego (na punkt przedszkola) na budynek mieszkalno - usługowy, ul. Modlińska, dz. ew. nr 76/3 obr. 4-01-28, decyzja nr 171/B/2013 (2013-08-07).
- Budowa budynku salonu samochodowego z serwisem samochodów osobowych - zmiana dec. nr 130/b/2012 zmienionej dec. nr 72/b/2013, ul. Modlińska, dz. ew. nr 48, 49, 19 (cz.), 50, 1, 17/8, 17/18, 18/6; 5/1 (cz.), 79 obr. 4-01-15; 4-02-34, decyzja nr 173/B/2013 (2013-08-22).
- Rozbudowa i nadbudowa szkoły społecznej, ul. Działwy, dz. ew. nr 46/1 obr. 4-04-09, decyzja nr 204/B/2013 (2013-09-30).
- Dobudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego do budynku gospodarczego, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 63/1, 63/2 obr. 4-04-09, decyzja nr 242/B/2013 (2013-11-25).
- Budowa zjazdu, ul. Klasyków, dz. ew. nr 18/3, 21/5 obr. 4-04-05, decyzja nr 245/B/2013 (2013-11-28).
- Budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym, ul. Klasyków, dz. ew. nr 21/5, 18/3, 5 4-04-05 obr. 4-04-05, decyzja nr 275/B/2013 (2013-12-31).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku pieczarkarni na budynek biurowo - magazynowo - usługowy, ul. Czarnocińska, dz. ew. nr 75 obr. 4-04-09, decyzja nr 56/B/2014 (2014-04-09).
- Budowa budynku mieszkalnego wraz z budową zjazdu, ul. Pomianowska, dz. ew. nr 50/2 obr. 4-01-28, decyzja nr 73/B/2014 (2014-05-09).
- Rozbudowa budynku hali produkcyjno - magazynowo - usługowej w tym dla usług samochodowego serwisu blacharsko - lakierniczego, ul. Uczniowska, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 4/1, 4/2, 5/1, 5/5, 5/6, 6/2, 6/3, 6/4 obr. 4-04-10, decyzja nr 120/B/2014 (2014-07-04).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Osuchowska, Ćwiklińska, dz. ew. nr 51, 35/14 obr. 4-01-15, decyzja nr 131/B/2014 (2014-08-05).
- Budowa budynku usługowego - niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej z garażem, ul. Modlińska, dz. ew. nr 148, 125/1 obr. 4-04-09, decyzja nr 144/B/2014 (2014-08-28).
- Rozbudowa i nadbudowa budynku handlowo - usługowego z garażem podziemnym, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 12/7, 12/8 (cz.) obr. 4-01-28, decyzja nr 151/B/2014 (2014-09-09).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Modlińska, dz. ew. nr 27/8, 29/6, 32/14, 33/5, 40/1; 1/3, 1/1; 9/5, 10/18 obr. 4-01-15; 4-01-28; 4-01-20, decyzja nr 167/B/2014 (2014-09-26).
- Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego z garażem i zjazdem, ul. Uczniowska, dz. ew. nr 87 obr. 4-04-09, decyzja nr 176/B/2014 (2014-10-03).
- Budowa budynku usługowego - siłownia, fitness z usługą gastronomiczną, parkingiem naziemnym i wjazdami, ul. Modlińska, dz. ew. nr 31 obr. 4-01-15, decyzja nr 16/B/2015 (2015-01-26).
- Realizacja zjazdu z drogi publicznej, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 59/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 22/B/2015 (2015-02-09).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Podgórna, Karnicka, dz. ew. nr 41/2, 41/4, 42/2, 42/5 obr. 4-04-22, decyzja nr 69/B/2015 (2015-05-13).
- Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Dylizansowa, dz. ew. nr 49/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 71/B/2015 (2015-05-14).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na szkołę ponadpodstawową, ul. Pomorska, dz. ew. nr 84 obr. 4-03-19, decyzja nr 144/B/2015 (2015-09-22).
- Budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z garażami - przeniesienie dec. nr 194/b/2015 (2015-12-22), ul. Kiersnowskiego, dz. ew. nr 1/6; 17/2 obr. 4-04-01; 4-04-22, decyzja nr 38/B/2016 (2016-03-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 171/b/2015, ul. Szynowa, dz. ew. nr 31/2 obr. 4-04-15, decyzja nr 52/B/2016 (2016-03-15).
- Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Kalendarzowa, dz. ew. nr 19 obr. 4-03-20, decyzja nr 94/B/2016 (2016-06-13).
- Budowa budynku biurowego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 87 obr. 4-01-28, decyzja nr 117/B/2016 (2016-07-25).
- Budowa budynku gospodarczego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 75 obr. 4-03-20, decyzja nr 184/B/2016 (2016-10-28).
- Budowa hali magazynowo- montażowo- biurowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączami do budynków i zag., - zmiana dec. nr 17/b/2013 zmienionej dec. nr 122/b/2016 ul. Szynowa, dz. ew. nr 8/2, 9/2 obr. 4-04-12, decyzja nr 11/B/2017 (2017-01-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kiersnowskiego, dz. ew. nr 1/6; 17/2, 16/1, 16/2 obr. 4-04-01; 4-04-22, decyzja nr 16/B/2017 (2017-01-20).
- Budowa domu o pow. zabudowy 120 m² oraz garażu, ul. Klasyków, dz. ew. nr 15/7 obr. 4-04-07, decyzja nr 144/B/2017 (2017-05-16).
- Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 81/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 148/B/2017 (2017-05-22).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego - przeniesienie dec. nr 2/B/2018, ul. Dołowa, dz. ew. nr 55 obr. 4-03-20, decyzja nr 76/B/2018 (2018-04-16).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku na obiekt oświatowy - niepubliczna szkoła ponadpodstawowa, ul. Pomorska, dz. ew. nr 84 obr. 4-03-19, decyzja nr 107/B/2018 (2018-05-07).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku na obiekt biurowy, ul. Pomorska, dz. ew. nr 84 obr. 4-03-19, decyzja nr 130/B/2018 (2018-05-22).
- Budowa centrum konferencyjno-hotelowego z usługami, garażami i infrastrukturą techniczną, ul. Klasyków, dz. ew. nr 1/8, 1/9, 1/21 obr. 4-04-07, decyzja nr 221/B/2018 (2018-08-30).
- Budowa centrum obsługi samochodów, ul. Modlińska, dz. ew. nr 81/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 323/B/2018 (2018-11-23).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Pomianowska, dz. ew. nr 41 obr. 4-01-28, decyzja nr 336/B/2018 (2018-12-03).
- Budowa dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu., ul. Szynowa, dz. ew. nr 14 obr. 4-04-12, decyzja nr 151/B/2019 (2019-06-18).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej., ul. Dylizansowa. Mehoffera, dz. ew. nr 49/4, 98 obr. 4-01-28, decyzja nr 180/B/2019 (2019-07-09).

- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 112/b/2019, ul. Podgórna, dz. ew. nr 26 obr. 4-04-23, decyzja nr 195/B/2019 (2019-08-05).
- Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, ul. Modlińska, dz. ew. nr 144 obr. 4-03-20, decyzja nr 206/B/2019 (2019-08-14).
- Budowa centrum konferencyjno-hotelowego z usługami, garażami i infrastrukturą techniczną, ul. Klasyków, dz. ew. nr 1/8, 1/9, 1/21 obr. 4-04-07, decyzja nr 257/B/2019 (2019-10-11).
- Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 8/1 obr. 4-01-28, decyzja nr 312/B/2019 (2019-12-10).
- Nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kalendarzowa, dz. ew. nr 20 obr. 4-03-20, decyzja nr 314/B/2019 (2019-12-10).
- Budowa budynku biurowego z funkcją handlowo-usługową w parterze z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Pomorska, dz. ew. nr 18 obr. 4-03-20, decyzja nr 319/B/2019 (2019-12-12).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Fletniowa, dz. ew. nr 9/8 obr. 4-04-23, decyzja nr 20/B/2020 (2020-01-30).
- Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, ul. Żywiczna, dz. ew. nr 3/11 obr. 4-04-13, decyzja nr 51/B/2020 (2020-02-13).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - zmiana dec. nr 112/b/2019, ul. Podgórna, dz. ew. nr 26 obr. 4-04-23, decyzja nr 145/B/2020 (2020-05-14).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowo-biurowego na budynek przedszkola, ul. Modlińska, dz. ew. nr 125/4, 42 (cz.) obr. 4-04-09, decyzja nr 156/B/2020 (2020-05-29).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ordonówny, dz. ew. nr 12/10 obr. 4-01-28, decyzja nr 182/B/2020 (2020-06-22).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 233/b/2019, ul. Zręby, dz. ew. nr 81/1, 81/2, 106 obr. 4-03-19, decyzja nr 217/B/2020 (2020-07-27).
- Budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Braci Zawadzkich, róg Modlińska, dz. ew. nr 43/5 obr. 4-04-09, decyzja nr 220/B/2020 (2020-07-29).
- Budowa budynku mieszkalnego, ul. Dołowa, dz. ew. nr 54/1, 54/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 244/B/2020 (2020-09-03).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Podgórna, dz. ew. nr 3/2, 3/1, 4/1 obr. 4-04-23, decyzja nr 256/B/2020 (2020-09-30).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną - przeniesienie dec. nr 211/B/2018, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/22 obr. 4-03-20, decyzja nr 288/B/2020 (2020-11-19).
- Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącego budynku - salonu samochodowego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 11 obr. 4-04-09, decyzja nr 312/B/2020 (2020-12-16).
- Budowa budynku wielorodzinnego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 211/B/2018, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/22 obr. 4-03-20, decyzja nr 317/B/2020 (2020-12-28).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Zręby, dz. ew. nr 81/1, 82/2, 106 obr. 4-03-19, decyzja nr 7/B/2021 (2021-01-11).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 56/B/2020 (2020-02-14), ul. Mehoffera, dz. ew. nr 98 obr. 4-01-28, decyzja nr 54/B/2021 (2021-02-16).
- Budowa salonu samochodowego z funkcją wystawową i biurową wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Modlińska, dz. ew. nr 12/1 obr. 4-04-09, decyzja nr 58/B/2021 (2021-02-18).
- Budowa budynku jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 147/B/2018, ul. Dyliżansowa, dz. ew. nr 49/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 68/B/2021 (2021-02-25).
- Budowa budynku usługowo-gastronomicznego na potrzeby kawiarni - przeniesienie dec. nr 257/B/2017, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/6 (cz.), 14 7/7 (cz.) obr. 4-03-20, decyzja nr 93/B/2021 (2021-03-19).

- Budowa przedszkola publicznego oraz klubu malucha z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Pomorska, dz. ew. nr 18/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 101/B/2021 (2021-03-25).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym zabudowie szeregowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 108/5, 4/11, 4/13 obr. 4-01-28, decyzja nr 139/B/2021 (2021-05-10).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego - przeniesienie dec. nr 47/B/2015, ul. Ceglana, dz. ew. nr 70/1 obr. 4-01-28, decyzja nr 166/B/2021 (2021-06-09).
- Zmiana sposobu użytkowania na przedszkole oraz na plac zabaw, ul. Modlińska, dz. ew. nr 125/4, 148, 12 6/2, 37/2 obr. 4-04-09, decyzja nr 242/B/2021 (2021-08-19).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Szczerbca, dz. ew. nr 122/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 295/B/2021 (2021-10-08).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Dylizansowa, dz. ew. nr 36 obr. 4-01-28, decyzja nr 299/B/2021 (2021-10-15).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ceglana, dz. ew. nr 93 obr. 4-01-28, decyzja nr 319/B/2021 (2021-11-02).
- Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem w bryle budynku wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 7/3 obr. 4-01-28, decyzja nr 327/B/2021 (2021-11-15).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Ścieżka, dz. ew. nr 49/1 obr. 4-03-20, decyzja nr 360/B/2021 (2021-12-15).
- Rozbudowa budynku gospodarczego, ul. Wczele, dz. ew. nr 26/1 obr. 4-04-12, decyzja nr 377/B/2021 (2021-12-29).
- Legalizacja istniejącego budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Dołowa, dz. ew. nr 123/1 obr. 4-03-20, decyzja nr 84/B/2022 (2022-04-04).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-28, decyzja nr 120/B/2022 (2022-05-11).
- Budowa budynku biurowego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Modlińska, dz. ew. nr 149 obr. 4-04-09, decyzja nr 179/B/2022 (2022-06-30).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 108/3 obr. 4-01-28, decyzja nr 224/B/2022 (2022-08-12).
- Budowa budynku usługowego, budynku śmietnika, pylonu reklamowego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/6, 147/7 obr. 4-03-20, decyzja nr 251/B/2022 (2022-09-19).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Szynowa, dz. ew. nr 18/1 obr. 4-04-15, decyzja nr 286/B/2022 (2022-10-27).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 28 obr. 4-01-28, decyzja nr 306/B/2022 (2022-11-30).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 235/B/2022 (2022-08-25), ul. Ceglana, dz. ew. nr 74/5 obr. 4-01-28, decyzja nr 311/B/2022 (2022-12-07).
- Budowa centrum konferencyjno-hotelowego z usługami, garażem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Klasyków, dz. ew. nr 1/8, 1/9, 1/ 21 obr. 4-04-07, decyzja nr 50/B/2023 (2023-03-23).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Mehoffera, Dylizansowa, dz. ew. nr 98, 49/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 89/B/2023 (2023-05-29).
- Rozbudowa istniejącego budynku jednorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych tworzących razem zabudowę szeregową - przeniesienie dec. nr 52/B/2023, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 28 obr. 4-01-28, decyzja nr 95/B/2023 (2023-06-06).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-28, decyzja nr 106/B/2023 (2023-06-27).
- Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Zręby, dz. ew. nr 71 obr. 4-03-19, decyzja nr 112/B/2023 (2023-06-30).

	▪ Budowa budynku jednorodzinnego - przeniesienie dec. nr 134/B/2018 przeniesionej dec. nr 284/b/2020, ul. Pomorska, dz. ew. nr 18/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 127/B/2023 (2023-07-17). ▪ Budowa niepublicznego przedszkola - przeniesienie dec. nr 116/B/2022, ul. Pomorska, dz. ew. nr 18/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 128/B/2023 (2023-07-17). ▪ Budowa budynku biurowego z funkcją usługową - przeniesienie dec. nr 283/B/2020 (2020-11-13), ul. Pomorska, dz. ew. nr 18/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 129/B/2023 (2023-07-17) przeniesiona dec. nr 319/B/2023 (2023-12-29). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, ul. Modlińska, dz. ew. nr 144 obr. 4-03-20, decyzja nr 274/B/2023 (04.12.2023). ▪ Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, ul. Żywiczna, dz. ew. nr 3/11 obr. 4-04-13, decyzja nr 279/B/2023 (08.12.2023). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Anecińska, dz. ew. nr 29/2, 29/8, 29/10 obr. 4-03-20, decyzja nr 44/BIA/WZ/2024 (2024-02-07). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr 306/b/2021, ul. Ordonówny, dz. ew. nr 12/10 obr. 4-01-28, decyzja nr 62/BIA/WZ/2024/P (2024-02-19). ▪ Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Chęcińska, dz. ew. nr 28 obr. 4-01-28, decyzja nr 160/BIA/WZ/2024 (2024-04-22). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - zmiana dec. nr 235/B/2022 przeniesionej dec. nr 311/b/2022, ul. Ceglana, dz. ew. nr 74/5 obr. 4-01-28, decyzja nr 180/BIA/WZ/2024/Z (2024-05-07). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu z wiatą oraz budynku rekreacyjnego, ul. Podróźnicza, dz. ew. nr 3/3 obr. 4-04-12, decyzja nr 206/BIA/WZ/2024 (2024-06-17). ▪ Budowa restauracji drivethru (budynek usługowy), ul. Modlińska, dz. ew. nr 141/7, 141/10 obr. 4-03-20, decyzja nr 219/BIA/WZ/2024 (2024-06-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Semaforowa, dz. ew. nr 12/2 obr. 4-04-23, decyzja nr 277/BIA/WZ/2024 (2024-09-09). ▪ Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 2/8 obr. 4-01-28, decyzja nr 347/BIA/WZ/2024c (2024-11-27). ▪ Budowa budynku wolnostojącego i budynku garażowego (po uchyleniu decyzji 259/b/2023), ul. Podróźnicza, dz. ew. nr 3/3 obr. 4-04-12, decyzja nr 80/BIA/WZ/2025 (12-03-2025).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa kanału ogólnospławnego 1200 ÷ 400 w ul. Płochocińska i Marywilska dla potrzeb odbioru ścieków sanitarnych z projektowanego osiedla mieszkaniowo-usługowego na terenie nieistniejących już zakładów Pollena oraz dla perspektywicznych potrzeb odbioru ścieków sanitarnych i deszczowych z terenów sąsiadujących z planowaną trasą kanału, karta nr 2244/2011. ▪ Rozbudowa ciągu ulic: Kołacińska - Szynowa w Dzielnicy Białoleka, karta nr 2413/2019. Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ▪ Budowa parkingu strategicznego w systemie Parkuj i Jedź Płudy PKP, przy przystanku osobowym PKP Warszawa Płudy w dzielnicy Białoleka, decyzja nr 877/OŚ/2012 (21-08-2012). ▪ Budowa zespołu oświatowo-usługowo-mieszkalnego, ul. Modlińska 205, decyzja nr 426/OŚ/2013 (08-05-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami pomiędzy ul. Krokwi i ul. Drożdżową, decyzja nr 684/OŚ/2013 (19-07-2013). ▪ Budowa zespołu oświatowo-usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą, ul. Modlińska 205, decyzja nr 712/OŚ/2014 (14-08-2014). ▪ Budowa ul. Srebrnogórskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. 15 Sierpnia wraz ze skrzyżowaniem do końca działki drogowej (dz. ew. nr 36/4 obr. 4-04-12) w kierunku ul. Szynowej, decyzja nr 448/OŚ/2023 (11-10-2023).
uchwałach o obszarach ograniczonego	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.

użytkowania	
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami N-34-138-B-b-2 „WARSZAWA-TARCHOMIN” (wydanie V 2022 r.) i N-34-126-D-d-4 „WARSZAWA - CHOSZCZÓWKA” (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Znaczny obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji (włączając teren samej inwestycji) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. (https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb2_ZG_1WZ_2019v1.pdf, https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34126/N34126Dd4_ZG_1WZ_2019v1.pdf)
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Rozbudowa ul. Czarodzieja (obiekt kategorii XXV) na odcinku od ul. Klasyków do pik. 0+66,30, obejmującej budowę jezdni, chodników, zjazdów, odwodnienia, oświetlenia w ramach przedmiotowej inwestycji istnieje: 1. obowiązek przebudowy ul. Klasyków – przebudowa istniejącego chodnika; 2. obowiązek budowy sieci uzbrojenia terenu: - napowietrznej linii teletechnicznej, oświetlenia i energetycznej, dz. ew. nr 5/1, 5/9 (cz.), 5/10 (cz.), 66/11, 66/13, 68/6, 74/3, 66/2 (cz.), 65, 5/9, 67/1, 67/2, 68/2; 5 obr. 4-04-04; 4-04-05 w dzielnicy Białołęka, decyzja nr 236/2017/ZRID (31-05-2017). ▪ Budowa drogi publicznej – ul. Srebrnogórskiej klasy D na odcinku ul. 15 Sierpnia do działki drogowej dz. ew. nr 36/4 obr. 4-04-12, dz. ew. nr 46/10, 46/12 (wydzielona z dz. ew. nr 46/11); 36/2, 36/3, 36/4, 32/9, 37/4 (wydzielona z dz. ew. nr 37/3), 32/21 (wydzielona z dz. ew. nr 32/10); 10/31, 10/33, 10/36, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 10/53 (wydzielona z dz. ew. nr 10/25), 10/55 (wydzielona z dz. ew. nr 10/26), 10/57 (wydzielona z dz. ew. nr 10/37), 10/59 (wydzielona z dz. ew. nr 10/38) obr. 4-04-11; 4-04-12; 4-04-15, decyzja nr 3/BIA/ZRID/2024 (2024-01-31). ▪ Budowa fragmentu ul. Kabrioletu (droga gminna klasy D) wraz z rozbudową i przebudową ul. Czarodzieja (droga gminna klasy L), dz. ew. nr 29/1, 29/2, 9/5 (wydzielona z dz. ew. nr 9/1), 38/13 (wydzielona z dz. ew. nr 38/1), 38/15 (wydzielona z dz. ew. nr 38/2), 9/2, 34/1 (wydzielona z dz. ew. nr 34), 5/10 (cz.), 38/6 obr. 4-04-04, decyzja nr 5/BIA/ZRID/2024 (2024-03-07).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. ▪ Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia - Nasielsk (Kątno/Świercze) - prace projektowe, roboty budowlane
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Inwestycje kolejowe towarzyszące budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 9 na odc. Warszawa Wschodnia – Warszawa Choszczówka (PKP PLK)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

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

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

- Planowane drogi główne:
 - G/I - ul. Marywilska, wzdłuż torów kolejowych od skrzyżowania z ul. Klasyków i Bohaterów w kierunku północnym.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - główne przewody rozbiornicze wodne - wzdłuż ul. Modlińskiej (odcinek od rejonu ul. Ceglanej w kierunku północnym), Fletniowej;
 - kolektory ogólnospławne - wzdłuż ul. Modlińskiej, Kołacińskiej, Żywicznej, Srebrnogórskiej;
 - przewody tłoczne ogólnospławne - połączenie pompowni ogólnospławnych Henryków z ul. Klasyków, wzdłuż ul. Klasyków do skrzyżowania z ul. Czołową, Szynowej, Kołacińskiej (odcinek od ul. Szynowej do ul. 15 Sierpnia), planowanej ul. Modlińskiej;
 - kolektory deszczowe - wzdłuż ul. Czeremchowej, Modlińskiej (od skrzyżowania z ul. Mehoffera w kierunku północnym).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - ZP1 - w rejonie ulic: Sąsiedzkiej, Modlińskiej, Żywicznej i Braci Zawadzkich;
 - ZP1 - w rejonie ulic: Milenijnej, Kaflowej, Ceramicznej, Ćmielowskiej i Majolikowej.
- Planowane tereny zieleni leśnej:
 - ZL - w rejonie skrzyżowania ul. Modlińskiej i Produkcyjnej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, M2.12, (M2).12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U.12 - tereny usług, PU.12 - tereny produkcyjno-usługowe.

Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Budowa pawilonu medycznego w zakładzie opiekuńczo-leczniczym, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. Mehoffera, decyzja nr 22/2019 (14-01-2019).
- Budowa wodnego placu zabaw, dz. ew. nr 4, 17/3; 111 obr. 4-04-05; 4-04-09, ul. Klasyków, Działwy, decyzja nr 23/2019 (14-01-2019).
- Przebudowa budynku garażu wielopoziomowego z usługami w parterze Galerii Pod Dębami, dz. ew. nr 24, 32 obr. 4-01-14, ul. Pasłęcka, decyzja nr 26/2019 (16-01-2019).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 44 obr. 4-04-14, ul. Weteranów, decyzja nr 44/2019 (22-01-2019).
- Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 1/8 obr. 4-01-28, ul. Szydłowiecka, decyzja nr 74/2019 (11-02-2019).

- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami, dz. ew. nr 24/3 obr. 4-01-28, ul. Chęcińska, decyzja nr 79/2019 (12-02-2019).
- Budowa trzydziestu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej etap I oraz budowa drogi dojazdowej etap II, dz. ew. nr 90/16, 90/17, 90/18, 54/4, 90/20, 90/21, 54/3 obr. 4-02-34, ul. Czeremchowa, decyzja nr 103/2019 (01-03-2019).
- Przebudowa pawilonu nr 6 – zmiana dec. nr 425/2018, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. Mehoffera, decyzja nr 162/2019 (2019-04-09).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami, dz. ew. nr 21/4 obr. 4-04-05, ul. Klasyków, decyzja nr 210/2019 (2019-05-08).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 23/1 obr. 4-02-34, ul. Żiżki, decyzja nr 222/2019 (2019-05-14).
- Budowa sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 28/6, 5/10, 49/4, 50, 70/11, 55/5, 74/4, 74/5, 74/3, 74/7, 74/16; 5, 21/6 obr. 4-04-04; 4-04-05, ul. Geograficzna, Stągiewna, Klasyków, decyzja nr 306/2019 (2019-06-26).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem i instalacją gazową, dz. ew. nr 33/9 obr. 4-02-34, ul. Żiżki, decyzja nr 337/2019 (2019-07-09).
- Budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 68/5, 62/1 obr. 4-04-04, ul. Czarodzieja, decyzja nr 414/2019 (2019-08-19).
- Budowa pięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami: budynki B1, B2, B3 B4, B5, dz. ew. nr 47/2 obr. 4-04-11, ul. Żywiczna, Srebrnogórska, decyzja nr 422/2019 (2019-08-23).
- Budowa kanalizacji sanitarnej dn 0,2 wraz z odcinkami sieci dla osiedla dąbrówka szlachecka, dz. ew. nr 17/2, 18/19, 17/4, 17/6, 18/1, 18/16, 18/17, 18/18, 19/5, 19/7, 19/8, 20/6, 20/9, 21/5, 21/8 obr. 4-02-32, ul. Czterolistnej Koniczynki, Szafirków, Wilczej Łąki, Kaliny, decyzja nr 440/2019 (2019-09-02).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem w części projektu instalacji gazowej – proj. zamienny do dec. nr 57/2019, dz. ew. nr 9/12 obr. 4-04-23, ul. Fletniowa, decyzja nr 497/2019 (2019-10-02).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażami, dz. ew. nr 11 obr. 4-04-16, ul. Sąsiedzka, decyzja nr 519/2019 (2019-10-14).
- Budowa trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacją gazową w części ukształtowania dachu budynku 1b – proj. zamienny do dec. nr 11/2019, dz. ew. nr 24/2 obr. 4-02-34, ul. Żiżki, decyzja nr 597/2019 (2019-11-25).
- Budowa budynku usługowego - niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej z garażem – proj. zamienny do dec. nr 73/2015, 6/2018/p, dz. ew. nr 148 obr. 4-04-09, ul. Modlińska, decyzja nr 621/2019 (2019-12-04).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 45 obr. 4-01-28, ul. Pomianowska, decyzja nr 636/2019 (2019-12-17).
- Budowa dwóch budynków wielorodzinnych z usługą w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 21/6 obr. 4-04-05, ul. Klasyków, decyzja nr 641/2019 (2019-12-19).
- Budowa sieci kanalizacji ściekowej, dz. ew. nr 1/5, 1/6, 1/7; 15/5, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 4-02-30; 4-02-31, ul. Czeremchowa, decyzja nr 644/2019 (2019-12-19).
- Budowa przewodu wodociągowego dn 100, dz. ew. nr 58/4, 58/5, 58/6, 1/7 obr. 4-01-28, ul. Szydłowiecka, decyzja nr 2/2020 (2020-01-02).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej z urządzeniem kanalizacyjnym, dz. ew. nr 58/6, 1/7 obr. 4-01-28, ul. Szydłowiecka, decyzja nr 3/2020 (2020-01-02).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 20/5 obr. 4-02-32, ul. Szafirków, decyzja nr 14/2020 (2020-01-13).
- Budowa dwóch budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 26 obr. 4-04-23, ul. Podgórna, decyzja nr 47/2020 (2020-02-06).
- Budowa sześciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacją gazową, dz. ew. nr 51/1 obr. 4-04-11, ul. Srebrnogórska, decyzja nr 69/2020 (2020-02-17).
- Budowa kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej, dz. ew. nr 24/2 obr. 4-02-34, ul. Żiżki, decyzja nr 71/2020 (2020-02-20).
- Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 15/8 obr. 4-02-32, ul. Czeremchowa, decyzja nr 85/2020 (2020-03-03).
- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dz. ew. nr 8/31, 9/25, 19, 8/30, 9/24; 35/3, 35/5, 61, 71, 76 obr. 4-03-01; 4-03-03, ul. Talarowa, 15 KWD, 16 KWD, decyzja nr 143/2020 (2020-04-16).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 2/7 obr. 4-04-13, ul. Sąsiedzka, decyzja nr 146/2020 (2020-04-16).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 20/7 obr. 4-02-32, ul. Szafirków, decyzja nr 185/2020 (2020-05-20).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 15/4 obr. 4-02-32, ul. Czeremchowa, decyzja nr 200/2020 (2020-06-01).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym ze zmianą sposobu użytkowania zabytкового budynku willi i budynku magazynu spirytusowego na funkcję mieszkaniową, dz. ew. nr 21/52 obr. 4-04-05, ul. Działwy, decyzja nr 368/2020 (2020-09-16).
- Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 13 obr. 4-02-32, ul. Czeremchowa, decyzja nr 378/2020 (2020-09-18).
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, dz. ew. nr 15/1, 20/1, 20/3, 24/2, 24/3, 24/4, 27/4, 30/1, 30/2, 31/14, 36/3, 36/4; 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 14, 31/2, 31/3 obr. 4-04-12; 4-04-15, decyzja nr 408/2020 (02-10-2020).

- Budowa chodnika i przebudowa oświetlenia w pasie drogowym, dz. ew. nr 13/4, 13/6, 28/12, 29/3, 29/4, 29/7, 29/12, 83/2; 24/4 obr. 4-04-10; 4-04-05, ul. Drożdżowa, decyzja nr 484/2020 (2020-11-13).
- Budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 14/5 obr. 4-02-34, ul. Modlińska, decyzja nr 555/2020 (2020-12-18).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr WAR2357A na dachu istniejącego budynku, dz. ew. nr 3/1, 3/3, 4/2 obr. 4-04-10, ul. Uczniowska, decyzja nr 564/2020 (2020-12-21).
- Zespół budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (bud. C) oraz dwóch budynków mieszkalnych dwulokalowych (bud. A i B) - etap I, dz. ew. nr 90/15 obr. 4-02-34, ul. Czeremchowa, decyzja nr 571/2020 (2020-12-23).
- Budowa budynku salonu wystawowo-handlowego, dz. ew. nr 58/1, 59, 61/1, 64/3 obr. 4-04-04, ul. Modlińska, decyzja nr 24/2021 (2021-01-21).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 20/2 obr. 4-04-14, ul. Szałwiowa, decyzja nr 126/2021 (2021-03-26).
- Zespół budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (bud. C) oraz dwóch budynków mieszkalnych dwulokalowych (bud. A i B) etap II, dz. ew. nr 90/15 obr. 4-02-34, ul. Czeremchowa, decyzja nr 164/2021 (2021-04-22).
- Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 7/1, 118, 108 obr. 4-01-28, ul. Chęcińska, decyzja nr 270/2021 (2021-06-16).
- Przebudowa ulic, dz. ew. nr 119, 147; 1/1, 1/2, 14/2, 28/3, 28/4, 29/1; 3/10, 7/1, 7/2 obr. 4-04-09; 4-04-11; 4-04-13, decyzja nr 306/2021 (2021-07-01).
- Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły podstawowej ze zmianą zagospodarowania terenu wraz z wewnętrznymi instalacjami, dz. ew. nr 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 obr. 4-04-09, ul. Podróżnicza, decyzja nr 328/2021 (2021-07-16), zmieniona decyzją nr 178/2023 (2023-06-06).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacją gazową, dz. ew. nr 86 obr. 4-04-09, ul. Marchołta, decyzja nr 394/2021 (2021-08-17).
- Przebudowa polegająca na zmianie sposobu użytkowania nad 1 piętrem w budynku społecznej szkoły podstawowej, dz. ew. nr 46/1 obr. 4-04-09, ul. Działwy, decyzja nr 452/2021 (2021-09-10).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 147/22 obr. 4-03-20, ul. Modlińska, decyzja nr 468/2021 (2021-09-21).
- Budowa budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemnego selektywnego miejsca gromadzenia odpadów stałych, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. Mehoffera, decyzja nr 478/2021 (2021-09-29).
- Budowa budynku usługowego, dz. ew. nr 147/6, 147/7 obr. 4-03-20, ul. Modlińska, decyzja nr 559/2021 (2021-10-26) zmieniona dec. nr 71/2023 (2023-03-13).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 3/2, 4/1, 3/1 obr. 4-04-23, ul. Podgórna, decyzja nr 567/2021 (2021-11-02).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 12/32 obr. 4-04-10, ul. Krokwi, decyzja nr 597/2021 (2021-11-22).
- Budowa budynku zakładu opiekuńczo-leczniczego, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. Mehoffera, decyzja nr 660/2021 (2021-12-29).
- Budowa budynku biurowo-magazynowego, dz. ew. nr 26 obr. 4-04-04, ul. Stągiewna, decyzja nr 12/2022 (2022-01-14).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 24/1 obr. 4-04-14, ul. Weteranów, decyzja nr 173/2022 (2022-04-21).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 92/1 obr. 4-04-09, ul. Marchołta, decyzja nr 187/2022 (2022-05-04).
- Zatwierdzenie projektu prac rozbiórkowych i udzielenie pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 81/1, 81/2, 106 obr. 4-03-19, ul. Zręby, decyzja nr 203/2022 (2022-05-12).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 12/1 obr. 04-04-04, ul. Stągiewna, decyzja nr 328/2022 (2022-07-11) zmieniona dec. nr 29/2023 (2023-01-30).
- Rozbudowa budynku przedszkola o salę wielofunkcyjną wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 2/4 obr. 04-04-14, ul. Żywiczna, decyzja nr 335/2022 (2022-07-12).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 48/1 obr. 4-04-09, ul. Marchołta, decyzja nr 389/2022 (2022-08-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 98/2 obr. 4-04-09, ul. Drogowa, decyzja nr 416/2022 (2022-08-24).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej – proj. zamienny do dec. nr 56/2022 (2022-02-17), dz. ew. nr 17/12, 17/13, 17/14, 17/15, 17/11, 17/18 obr. 4-05-16, ul. Zyndrama z Maszkowic, decyzja nr 421/2022 (2022-08-26).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 64/3 obr. 4-03-19, ul. Okienko, decyzja nr 429/2022 (2022-09-02).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 25/10 obr. 4-02-34, ul. Żiżki, decyzja nr 444/2022 (2022-09-09).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, dz. ew. nr 11 obr. 4-04-16, ul. Sąsiedzka, decyzja nr 519/2022 (2022-11-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 24/2 obr. 4-04-11, ul. Fortel, decyzja nr 534/2022 (2022-11-16).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 2/7 obr. 4-04-13, ul. Sąsiedzka, decyzja nr 592/2022 (2022-12-20).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 74/9, 74/16 obr. 4-04-04, ul. Klasyków, decyzja nr 41/2023 (2023-02-15).
- Budowa budynku biurowo-usługowego, dz. ew. nr 9/1, 70/6 obr. 4-04-04, ul. Czarodzieja, decyzja nr 73/2023 (2023-03-15).
- Budowa dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (jeden zespół 5 budynków, drugi zespół 4 budynki), dz. ew. nr 51, 52, 53 obr. 4-02-34, ul. Rustykalna, decyzja nr 102/2023 (2023-04-05).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 18/1 obr. 4-04-15, ul. Szynowa, decyzja nr 130/2023 (2023-04-26).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej B1 oraz trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej b2, b3, b4, dz. ew. nr 47/7 obr. 4-04-11, decyzja nr 207/2023 (2023-07-05).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 12/3, 12/4 obr. 4-04-04, decyzja nr 239/2023 (2023-07-19).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 20/7 obr. 4-04-14, decyzja nr 267/2023 (2023-08-04).
- Budowa zespołu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 105/12, 105/16, 105/17, 105/18, 105/19, 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 105/24, 105/25, 105/26, 105/27, 105/28, 105/29, 105/30, 105/31, 154 obr. 4-04-09, ul. Podróżnicza, decyzja nr 332/2023 (2023-10-16).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 73/5, 73/6 obr. 4-04-09, ul. Drogowa, decyzja nr 388/2023 (2023-11-20).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych dwulokalowych, dz. ew. nr 45/1 obr. 4-04-15, ul. Szałwiowa, decyzja nr 31/BIA/PB/2024 (2024-02-07).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-28, ul. Mehoffera, decyzja nr 206/BIA/PB/2024 (2024-06-20).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 74/5 obr. 4-01-28, ul. Ceglana, decyzja nr 212/BIA/PB/2024 (2024-06-24).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacją gazową, dz. ew. nr 9/4 obr. 4-04-11, ul. Podróżnicza, decyzja nr 217/BIA/PB/2024 (2024-06-28).
- Budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-28, ul. J. Mehoffera, decyzja nr 250/BIA/PB/2024/P (2024-07-22).
- Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z instalacją gazową, dz. ew. nr 78/2, 78/3, 78/4 obr. 4-04-09, ul. Czarnocińska, decyzja nr 275/BIA/PB/2024 (2024-08-20), przeniesiona dec. nr 382/BIA/PB/2024/P (2024-11-07).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 87 obr. 4-04-09, ul. Uczniowska, decyzja nr 290/BIA/PB/2024 (2024-08-28).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (budynek B1 i B2), dz. ew. nr 56 obr. 4-04-11, ul. Srebrnogórska, decyzja nr 341/BIA/PB/2024 (2024-10-04).
- Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 98, 49/4 obr. 4-01-28, decyzja nr 356/BIA/PB/2024 (2024-10-09).
- Rozbiórka obiektów budowlanych, dz. ew. nr 49/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 359/BIA/PB/2024/R (2024-10-11).
- Przeniesienie decyzji nr 434/91 dot. budowy budynku warsztatowego, zmienionej decyzją nr 75/b/95, dz. ew. nr 20/4 obr. 4-02-34, ul. Modlińska, decyzja nr 425/BIA/PB/2024/P (2024-11-28).
- Budowa budynku na odpady produkcyjne z estakadą kanałów transportu pneumatycznego, dz. ew. nr 10/9 obr. 4-04-06, ul. Klasyków, decyzja nr 435/BIA/PB/2024 (2024-12-05).
- Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie, dz. ew. nr 55 obr. 4-02-34, ul. Rustykalna, decyzja nr 449/BIA/PB/2024 (2024-12-09).
- Budowa budynku na skup opakowań, dz. ew. nr 82/1 obr. 4-04-04, ul. Mehoffera, decyzja nr 465/BIA/PB/2024 (2024-12-20).
- Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z instalacją gazową, dz. ew. nr 21 obr. 4-04-11, ul. Fortel, decyzja nr 473/BIA/PB/2024 (2024-12-30).
- Budowa budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 12/10 obr. 4-01-28, decyzja nr 25/BIA/PB/2025 (2025-01-21).
- Rozbudowa salonu sprzedaży samochodów osobowych - projekt zamienny do decyzji 857/05, dz. ew. nr 12/1 obr. 4-04-09, decyzja nr 36/BIA/PB/2025 (2025-02-07).
- Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (9 budynków) i wolnostojącej (3 budynki) z instalacją gazową, dz. ew. nr 2/17, 2/16 obr. 4-04-11, ul. Podróżnicza/Żywiczna, decyzja nr 63/BIA/PB/2025 (2025-02-27).
- Budowa zespołu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, zmienioną decyzją 345/2023, 190/bia/pb/2024/z i 332/2023, dz. ew. nr 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 105/12, 105/16, 105/17, 105/18, 105/19, 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 105/24, 105/25, 105/26, 105/27, 105/28, 105/29, 105/30, 105/31, 154 obr. 4-04-09, ul. Podróżnicza, decyzja nr 71/BIA/PB/2025/Z (2025-03-04).

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 129/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka dnia 30 marca 2021 roku, znak WAB.6740.665.2020.ARU, K2/30786/20, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz udzielająca pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku ⁸	30.01.2025 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 03.02.2025 r.)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstał zespół budynków wielorodzinnych.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych ⁹	Termin rozpoczęcia: 30 maja 2022 r. Termin zakończenia: zakończenie budowy już nastąpiło i Budynek został oddany do użytkowania.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Aroma Park V” powstał jeden budynek mieszkaniowy wielorodzinny (oznaczony roboczo jako Budynek E) z usługami, przyłączami i zagospodarowaniem terenu w wyniku rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego zabytkowego budynku fabryki.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstał jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ¹⁰	Zgodnie ze wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 8. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego została określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2015. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonany został przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynku nie wlicza się balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0% <i>Rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło przed wejściem w życie rozporządzenia 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.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy 11	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7.1. Przedstawiciel Dewelopera w imieniu Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000025237 („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (#) Nr PP/556865/324/22/22/24/N z dnia 11 lipca 2024 roku, przy czym Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że przed dniem wejścia w życie Ustawy, to jest przed dniem 01 lipca 2022 roku Spółka rozpoczęła sprzedaż lokali dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego AROMA PARK V, to jest skierowała propozycję nabycia lokali do potencjalnych nabywców oraz umieściła informację o sprzedaży lokali na stronie internetowej, a także przed dniem 01 lipca 2022 roku zawarła umowy deweloperskie, wobec czego zgodnie z art. 76 Ustawy do tego przedsięwzięcia deweloperskiego miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2021, poz. 1445). 2. Płatności Ceny brutto dokonywane przez Nabywcę, wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane na subkonto służące do gromadzenia środków Nabywcy prowadzone w ramach wyżej wymienionego Rachunku powierniczego Dewelopera. 3. Przedstawiciel Dewelopera w imieniu Dewelopera oświadcza, że: – Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego; wypłaty z Rachunku powierniczego na rachunek bieżący Dewelopera następowały będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac zostaną wypłacone Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą, – koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera,	

	– Umowa Rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem ustalenia oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym,
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	▪ Etap I – 10% - przygotowanie dokumentacji, przejęcie placu budowy przez kierownika budowy i rozpoczęcie robót budowlanych – 30 maja 2022 roku ▪ Etap II – 20% - stan zero – 28 lutego 2023 r. ▪ Etap III – 20 % - stan surowy otwarty – 11 października 2023 roku ▪ Etap IV – 20% - stan surowy zamknięty – 30 sierpnia 2024 roku ▪ Etap V – 20% - instalacje i roboty wykończeniowe – 30 września 2024 r. ▪ Etap VI – 10% - zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 31 października 2024 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji ¹²	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 6.2) Cena brutto została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu zgodnie z ust. 4 poniżej. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto. 3) O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej (listem poleconym) niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny brutto. 4) W przypadku obniżenia Ceny brutto, ostatnia część Ceny brutto, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT. 5) W przypadku podwyższenia Ceny brutto, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, zgodnie z §10 Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny brutto. 6) W przypadku zmiany Ceny brutto z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług Deweloper niezwłocznie doręczy Nabywcy odpowiednio zaktualizowany harmonogram płatności, a Nabywca zobowiązuje się do dokonywania wpłat zgodnie z aktualnym harmonogramem.

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 ¹³	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 10. Strony Umowy postanawiają, że: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy (ze względu na podwyższenie stawki VAT) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny brutto. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 36 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych w sposób jednoznaczny i wyraźny,
--	---

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
- e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 3 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
- a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy,
- b) gdy Deweloper w przypadku obciążenia hipoteką Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy,
- c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2024r., poz. 487).
- d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy,
- e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy,
- f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
5. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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;
- b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub nie zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania

oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru.

9. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 3 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §3 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 3 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

11. Zgodnie z treścią art. 44 ust.4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

§ 7.7. W razie odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, środki zgromadzone przez Nabywcę na Rachunku powierniczym zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank zgodnie z umową Rachunku powierniczego. W przypadku wypłaty powyższych środków przez Bank Deweloperowi, zgodnie z umową Rachunku powierniczego, Deweloper zwróci Nabywcy te środki w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę w formie z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym w swej treści zgodę na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z prawem naliczenia kary umownej na podstawie postanowień niniejszej Umowy, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy na jego żądanie należną mu karę umowną. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu wystawi fakturę korygującą, którą niezwłocznie wyśle Nabywcy na adres wskazany przez Nabywcę w Umowie.

8. W razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, środki Nabywcy zgromadzone na Rachunku powierniczym zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank zgodnie z umową

	Rachunku powierniczego. W przypadku wypłaty powyższych środków przez Bank Deweloperowi, zgodnie z umową Rachunku powierniczego, Deweloper zwróci Nabywcy te środki w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oraz otrzymania przez Dewelopera zgody na wykreślenie roszczeń o zawarcie Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z notarialnie poświadczonym podpisem, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z prawem naliczenia kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie na podstawie postanowień niniejszej Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo potrącenia kwoty należnej Deweloperowi kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie z kwoty zwracanych Nabywcy środków do wysokości kary umownej lub/i odsetek za opóźnienie wyliczonych zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Deweloper w terminie 7 (siedmiu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wystawi fakturę korygującą, którą niezwłocznie wyśle Nabywcy na adres wskazany przez Nabywcę w Umowie albo na inny adres wskazany przez Nabywcę Deweloperowi. Zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. (...)
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.¹⁴

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w 100% ze środków własnych, jednakże:

Zgodnie ze wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 2.4.1 Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego obciążeń hipotecznych Nieruchomości, Deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego na Nabywcę bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia tych zgód jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny brutto na Rachunek powierniczy wskazany w treści aktu.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Aktualnie dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Warszawie przy ul. Klasyków 10, w dni robocze, w godzinach 10-18.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ¹⁵	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: ____ m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ² (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	nie później niż do 31 grudnia 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji naziemnych i poddasze 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja: - Konstrukcja mieszana: żelbetowa i murowana, - Strony kondygnacji mieszkalnych – żelbetowe. Izolacja termiczna: - Oparta o wysokiej klasy materiały zapewniające wymagania norm ISO i PN. Ściany zewnętrzne: - Istniejące ceglane po renowacji oraz murowane od wewnątrz z silikatów, lokalnie żelbetowe, ocieplone Ściany wewnętrzne: - Ściany wewnętrzne (międzylokalowe) – murowane, lokalnie żelbetowe, - Ściany wewnętrzne (między korytarzem a lokalami) – murowane, lokalnie żelbetowe, - Ściany wewnątrzlokalowe murowane lub lokalnie żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstało: 30 samodzielnych lokali mieszkalnych; 5 lokali niemieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach przedsięwzięcia powstał garaż na pierwszej kondygnacji podziemnej budynku, w którym znajduje się: 33 pojedyncze miejsca postojowe, 22 boksy na jednoślady.

		Garaż stanowi część nieruchomości wspólnej. Postało również 10 naziemnych miejsc postojowych na parkingu na zewnątrz budynku.
	Dostępne media w budynku	▪ Instalacje wodno-kanalizacyjne; ▪ Instalacje c.o.; ▪ Instalacje wentylacyjne; ▪ Instalacje elektryczne; ▪ Instalacje niskoprądowe (teletechniczna, telewizji kablowej oraz naziemnej telewizji cyfrowej, światłowodowa, domofonowa z możliwością rozbudowy do wideodomofonu)
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Działwy poprzez służebność przejazdu i przechodu, która zostanie ustanowiona na działce ewidencyjnej nr 21/52
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych ¹⁶		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper ¹⁷	Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper - zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie wydano zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie wydano zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu mieszkalnego.¹⁸
2. Wzór 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^{19 20}
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).^{21 22}
4. Standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego.
5. Plan Lokalu mieszkalnego.²³
6. Plan Garażu z zaznaczonymi Miejscem postojowym i Boksem na jednoślād.
7. Miejsca/miejsca przeznaczone na szyld reklamowy lokali usługowych.

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w brzmieniu opublikowanym w Dz.U.2021.1177 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji o inwestycjach przewidzianych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy.

¹ Dnia 2024-10-24 zaktualizowano informacje o doświadczeniu Dewelopera

² Dnia 2025-02-12 zaktualizowano informacje o doświadczeniu Dewelopera

³ Dnia 2024-02-12 zaktualizowano informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia

⁴ Dnia 2024-07-22 zaktualizowano informacje o inwestycjach planowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości

⁵ Dnia 2024-10-23 zaktualizowano informacje o inwestycjach planowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości

⁶ Dnia 2025-02-11 zaktualizowano informacje o inwestycjach planowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości

⁷ Dnia 2025-04-08 zaktualizowano informacje o inwestycjach planowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości

⁸ Dnia 2025-02-12 zaktualizowano datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku

⁹ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

¹⁰ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

¹¹ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

¹² Dnia 2025-04-09 zaktualizowano informacje o dopuszczeniu waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

¹³ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano warunki, na jakich można odstąpić od umowy

¹⁴ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano informacje dotyczące zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu

¹⁵ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano powierzchnie użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

¹⁶ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano pozycje określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku

¹⁷ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano pozycje określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń

¹⁸ Dnia 2025-04-19 zaktualizowano rzut kondygnacji

¹⁹ Dnia 2025-02-12 zaktualizowano wzór 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

²⁰ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano wzór 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

²¹ Dnia 2024-10-24 zaktualizowano szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

²² Dnia 2025-04-09 zaktualizowano szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

²³ Dnia 2025-04-09 zaktualizowano plan lokalu mieszkalnego