



25 listopada 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR _____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

TALAROWA PARK 1

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 3 4}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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.)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park V Warszawa, ul. Działwy 7
Data rozpoczęcia	30.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2025 r. (decyzja stała się ostateczna 03.02.2025 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie PORTOWA ZABŁOCIE Kraków, ul. Portowa 45
Data rozpoczęcia	12.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.09.2025 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	Warszawa, ul. Talarowa 10, 10A Działka ewidencyjna nr 13/8 z obrębu 4-03-03	
Numer księgi wieczystej ⁵	WA3M/00538232/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ^{6 7}	W dziale IV widnieją wzmianki o złożonych wnioskach nr: DZ.KW./WA3M/20325/25/1 z dnia 17 marca 2025 r. oraz DZ.KW./WA3M/70876/25/1 z dnia 21 sierpnia 2025 r. - wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki, przy czym nie dotyczą one przedmiotu niniejszej Umowy.	
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 ^{8 9}	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północny zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki do 4 kondygnacji); - na południowy zachód – budynek garażu wielopoziomowego z usługami na poziomie parteru (market spożywczy, klub bilardowy), następnie ul. Myśliborska, ogólnodostępne miejsca postojowe wzdłuż ulicy; - na północny wschód – ulica Talarowa (w trakcie budowy); następnie osiedle mieszkaniowe (istniejące i w budowie); - na wschód – teren niezabudowany (przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy wielorodzinnej), ulica Kamińskiego – droga wewnętrzna z miejscami postojowymi, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; boisko sportowe; - na zachód – drugi etap inwestycji Talarowa Park, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z parkingami naziemnymi (budynki do 4 kondygnacji). Na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji przebiega obecnie linia wysokiego napięcia. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 150 m na południe – Białoleński Ośrodek Sportu; - około 200 m na zachód – ul. Mehoffera; - około 170 m na południe - Szkoła Podstawowa nr 344 przy ul. Erazma z Zakroczymia 15; - około 300 m na zachód – przepompownia ścieków Nowodwory; - około 270 m na zachód – bezdotykowa myjnia samochodowa przy ul. Strumykowej 4; - około 300 m na wschód – stacja elektroenergetyczna „Henryków” - około 340 m na południe – ul. Światowida z torowiskiem tramwajowym; - około 500 m na zachód – pętla tramwajowa Tarchomin Kościelny; - około 440 m na południowy wschód - Kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Pięknęj Miłości; - około 500 m na północny wschód – cmentarz parafialny w Tarchominie; - około 660 m na południowy wschód – Szkoła Podstawowa nr 355 przy ul. Ceramicznej 11; - około 700 m na południe – Szkoła Podstawowa nr 406 przy ul. Świdorskiej 93; - około 900 m na zachód – Piaskarnia w rejonie ul. Odkrytej. Ponadto, zgodnie ze Strategiczną mapą 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: 45-55 dB; - dla ulicy Talarowej: LDWN w przedziale: 45-50 dB; - dla ulicy Myśliborskiej: LDWN w przedziale: 65-70 dB; LN w przedziale: 55-60 dB; - dla ulicy Mehoffera: LDWN w przedziale: 65-70 dB; LN w przedziale: 55-60 dB.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{10 11}	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 Projekt planu ogólnego: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część I – uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/bialeleka Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl
	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	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., który wyznacza następujące przeznaczenie terenu: ▪ C1.4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: usługi podstawowe w parterach budynków.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala. <i>Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ C1.4.MW - min.: plan nie ustala; max.: 1,5 (dla działek nr 15/3, 15/4 i 15/6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażu wielopoziomowego, dla których ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8). <i>Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ C1.4.MW - 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje (dla działek nr 15/3, 15/4 i 15/6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażu wielopoziomowego, dla których ustala maksymalną wysokość zabudowy: 23,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ C1.4.MW - 30%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 73.4.3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych. § 14.4.3) dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na rysunku planu oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody, dla których warunki ochrony określają przepisy odrębne, w tym nakazujące uzgadnianie z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obrębie oznaczonych na rysunku planu strefach o promieniu 15,0 metra od pomników przyrody; 2) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich: a) w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach

	dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) w przypadku realizacji na terenach ZP nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu grup drzew jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia nasadzeń; dopuszcza się ich usunięcie na terenach ZP w przypadku realizacji boisk sportowych oraz nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 4) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: a) zakazuje się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne, b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi, d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej; 5) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów; 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich; 7) oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której realizowane jest przedsięwzięcie, według przepisów odrębnych; 8) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 12. 6) wskazuje się, strefy zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5 % i 1% w których to strefach tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostać zalane wodą, w związku z czym w celu uniknięcia strat materialnych wskazuje się na potrzebę: a) unikania realizacji piwnic i parkingów podziemnych w realizowanej zabudowie, b) umieszczania wejść do budynków powyżej poziomu terenu.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury: 1) wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu i opisane symbolem KZa; 2) na terenach stref, o których mowa w pkt 1, nakazuje się przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określi organ właściwy do spraw ochrony zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 12. Na obszarze planu obowiązują wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych: 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące: a) po 19,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 110 kV, b) po 25,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 220 kV, c) po 5,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę - od linii kablowych 110 i 220 kV; 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia: a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, b) wskazuje się uzgadnianie z Zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przy czym dopuszcza się odstępianie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu (...) 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako: a) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo - usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U i U, (...)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 73.4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: C1.3.KDW i C1.5.KDW; 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L; (...)

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 73.3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L; 2) woda z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L; 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L; 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi; 5) gaz z sieci w ulicy Myśliborskiej, poza obszarem objętym planem i w drodze 1.KD-L; 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
--	---

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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., który wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ C1.4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: usługi podstawowe w parterach budynków); ▪ 1.KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; ▪ C1.5.KDW - tereny dróg wewnętrznych. Dla terenów w bliskim sąsiedztwie: ▪ A4.3.MW, A2.14.MW, C1.2.MW, C1.6.MW, C1.8.MW, A2.8.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej); ▪ A2.13.MN, A2.7.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; ▪ 5.KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; ▪ A2.15.KDW, A2.16.KDW, C1.3.KDW, C1.7.KDW - tereny dróg wewnętrznych. Dla terenów w bliskim sąsiedztwie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r., który wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ A1.13.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych (uzupełniająco: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej); ▪ A1.10.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej); ▪ 2.2.KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; ▪ A1.11.KS/KDW - tereny parkingów dla samochodów osobowych, tereny dróg wewnętrznych.
Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. Plan nie ustala. <i>Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. Plan nie ustala. <i>Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. ▪ C1.4.MW - min.: plan nie ustala; max.: 1,5 (dla działek nr 15/3, 15/4 i 15/6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażu wielopoziomowego, dla których ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8); ▪ A4.3.MW, A2.14.MW, C1.2.MW, C1.6.MW, C1.8.MW, A2.8.MW - min.: plan nie ustala; max.: 1,5; ▪ A2.13.MN, A2.7.MN - min.: plan nie ustala; max.: 0,6; ▪ 1.KD-L, 5.KD-L, A2.15.KDW, A2.16.KDW, C1.3.KDW, C1.7.KDW, C1.5.KDW - nie dotyczy.

	Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. - A1.13.MW/U - min.: plan nie ustala; max.: 3,0; - A1.10.MW - min.: plan nie ustala; max.: 3,3; 2.2.KD-L, A1.11.KS/KDW - nie dotyczy. Zgodnie z ustaleniami planu: przez maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. Plan nie ustala. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. - C1.4.MW - 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje (dla działek nr 15/3, 15/4 i 15/6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażu wielopoziomowego, dla których ustala maksymalną wysokość zabudowy: 23,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji); - A4.3.MW, A2.14.MW, C1.2.MW, C1.6.MW, C1.8.MW - 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje; - A2.8.MW - 16,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje; - A2.13.MN - 12,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o powierzchni rzutu nie przekraczającej 50% powierzchni rzutu kondygnacji parterowej; - A2.7.MN - 10,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje; 1.KD-L, 5.KD-L, A2.15.KDW, A2.16.KDW, C1.3.KDW, C1.7.KDW, C1.5.KDW - nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. - A1.13.MW/U: 33,0 m i 10 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej; 12,0 m i 2 kondygnacje dla zabudowy usługowej; - A1.10.MW - 36,0 m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji; 2.2.KD-L, A1.11.KS/KDW - nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. - C1.4.MW, A4.3.MW, A2.14.MW, C1.2.MW, C1.6.MW, C1.8.MW, A2.8.MW - 30%; - A2.13.MN, A2.7.MN - 60%; 1.KD-L, 5.KD-L - nie dotyczy; - A2.15.KDW, A2.16.KDW, C1.3.KDW, C1.7.KDW, C1.5.KDW - 0%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. - A1.13.MW/U, A1.10.MW - 30%; 2.2.KD-L - nie dotyczy; - A1.11.KS/KDW - 0%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I - uchwała nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. - C1.4.MW, A4.3.MW, A2.14.MW, C1.2.MW, C1.6.MW: <u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych. Dodatkowo zgodnie z § 14.4.3) Dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. - C1.8.MW:

	<u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m2 pow. użytkowej budynków mieszkalnych; – 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 pow. użytkowej usług. Dodatkowo zgodnie z § 14.4.3) Dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. ▪ A2.8.MW : <u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m2 pow. użytkowej budynków mieszkalnych; – 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych. Dodatkowo zgodnie z § 14.4.3) Dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. ▪ A2.13.MN, A2.7.MN: <u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny; ▪ 1.KD-L, 5.KD-L, A2.15.KDW, A2.16.KDW, C1.3.KDW, C1.7.KDW, C1.5.KDW - nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część II - uchwała nr XLII/1150/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 września 2012 r. ▪ A1.13.MW/U: <u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych; – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach A1.9.KDW i A1.11.KS/KDW. ▪ A1.10.MW: <u>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu:</u> – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach A1.1.KS i A1.11.KS/KDW; – 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług. ▪ 2.2.KD-L, A1.11.KS/KDW - nie dotyczy.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: 12 13 14 15 16 17

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowodworów Wschodnich cz. II – uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XVI/255/99 z dnia 23.12.1999 r.*

- Planowane tereny urządzeń i tras komunikacyjnych:
 - K - ul. Projektowana 3, na północ od Przepompowni Nowodwory, jako połączenie ulic: Strumykowej i Światowida.
- Planowane tereny zabudowy usługowej z parkingami oraz dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z terenami zieleni na obszarach zainwestowania:
 - U/KS/(MW.MN.Z) - w rejonie ulic: Światowida i Projektowanej 3, na wschód od terenu Przepompowni Nowodwory.
- Planowane tereny zabudowy usługowej oraz dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z terenami zieleni na obszarach zainwestowania:
 - U/(MW.MN.Z) - w rejonie skrzyżowania ulic: Światowida i Mehoffera, na południe od terenu Przepompowni Nowodwory.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Winnicy Południowej - uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr LVIII/842/02 z dnia 27.09.2002 r.*

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem terenów zieleni na obszarze zainwestowania:
 - MN/Z - w rejonie ulic: Leśnej Polanki, Mieczysławy Ćwiklińskiej i Barszczewskiej.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część I - uchwała Rady m. st. Warszawy nr XCIV/2806/2010 z dnia 09.11.2010 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 1.KD-L - ul. Projektowana 1 (ul. Talarowa i jej przedłużenie w kierunku południowo-wschodnim);
 - 5.KD-L - przedłużenie ul. Pomorskiej w stronę ul. Projektowanej 1 (1.KD-L).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 8.KD-D - ul. Projektowana 2 (ul. Botewa);
 - 13.1.KD-D - ul. Projektowana 5 (ul. Pani na Wiśniewie i jej przedłużenie w kierunku ul. Projektowanej 1 (1.KD-L)).
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - A2.15.KDW, A2.16.KDW - w rejonie ulic: Mehoffera, Talarowej, Pomorskiej i Majolikowej;
 - A4.2.KDW - łącząca ulice Pomorską z nowo projektowaną ul. Pani na Wiśniewie;
 - A4.6.KDW - w rejonie skrzyżowania Ceramicznej z Ćmielowską;
 - C1.3.KDW - w rejonie ul. Myśliborskiej 30A.
- Planowane ciągi piesze:
 - A3.5.KPp - na północny-wschód od skrzyżowania ul. Ćmielowskiej z ul. Milenijną.
- Planowane ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów: na terenie A3.5.KPp (rejon skrzyżowania Ćmielowskiej z Milenijną).
- Planowane tereny parkingów:
 - A3.2.1.KS - w rejonie ulic: Milenijnej, Pomorskiej i Majolikowej.
- Planowana inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej:
 - przewody wodociągowe - na terenach 1.KD-L, 3.KD-L, A2.15.KDW, A2.16.KDW, 13.1.KD-D;
 - przewody ogólnospławne - na terenach 1.KD-L, A2.15.KDW, A2.16.KDW, 5.KD-L;
 - skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV - biegnące od rejonu skrzyżowania ulic: Mehoffera, Myśliborska, Strumykowa w kierunku wschodnim do istniejącej stacji „RPZ Henryków” przy ul. Pani na Wiśniewie;
 - kablowe przewody linii 110 kV i 220 kV - w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 1.KD-L oraz drogi 4.KD-L.
- Planowane tereny usług oświaty:
 - A3.2.2.UO - w rejonie ulic: Milenijnej, Pomorskiej i Majolikowej.
- Planowane tereny usług:
 - C2.1.U - w rejonie ulic: Ćmielowskiej, Christa Botewa, Projektowanej 1.KD-L.
- Planowane tereny obiektów obsługi systemów elektroenergetycznych:
 - A4.5.IE - w rejonie skrzyżowań: ul. Ceramicznej i ul. Ćmielowską oraz ul. Milenijnej ul. Ćmielowskiej, po zachodniej stronie ul. Ćmielowskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- A4.1.MW, A4.3.MW - w rejonie ulic: Pomorskiej, Milenijnej, Projektowanej 13.1.KD-D i Projektowanej 1.KD-L;
- C1.2.MW, C1.4MW - w rejonie ulic: Myśliborskiej, Kamińskiego, Talarowej i Mehoffera.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - A3.3.MN, A3.4.MN, A3.6.MN - w rejonie ulic: Milenijnej, Projektowanej 13.2 KD-D i Projektowanej 14.1.KD-D.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - A2.1.MN/U, A2.3.MN/U - w rejonie ulic: Mehoffera i Majolikowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część II - uchwała Rady m. st. Warszawy nr XLII/1150/2012 z dnia 20.09.2012 r.*

- Planowane drogi dojazdowe:
 - 8.KD-D - ul. Projektowana 2, w kierunku wschodnim od ul. Maciejewskiego.
- Planowane tereny pętli tramwajowej:
 - A2.1.KT - w rejonie ulic: Botewa, Światowida, Ćmielowskiej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
 - A1.23.U - w rejonie skrzyżowania ul. Myśliborskiej i ul. Ćmielowskiej.
- Planowane tereny usług oświaty:
 - C1.11.UO - w rejonie ulic: Maciejewskiego, Świderskiej i Projektowanej 8.KD-D.
- Planowane tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - A1.5.U/MW - w rejonie skrzyżowania ul. Światowida i ul. J. Mehoffera.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
 - A1.15MW/U - w rejonie skrzyżowania ul. Światowida i ul. Ćmielowskiej, po północnej stronie ul. Światowida;
 - A2.4.MW/U, A2.8.MW/U - po północnej stronie ul. Światowida, od skrzyżowania z ul. Myśliborską do skrzyżowania z ul. Botewa.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - C1.10.MW - w rejonie ulic: Maciejewskiego, Świderskiej i Projektowanej 8.KD-D.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe - uchwała Rady m. st. Warszawy nr XCIII/2383/2014 z dnia 30.10.2014 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 4.KD-L - ul. Projektowana, między ul. Strumykową a ul. J. Mehoffera, połączenie ul. Gen. Milana Štefánika i ul. Talarowej.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 9.KD-D - ul. Projektowana, w rejonie skrzyżowania ul. J. Mehoffera i ul. Majolikowej, po zachodniej stronie ul. J. Mehoffera;
 - 11.KD-D - ul. Projektowana, w rejonie ronda Plk. Łukasza Cieplińskiego, po południowej stronie ul. Leśnej Polanki, między ul. Hanki Ordonówny a ul. Józefa Mehoffera.
- Planowane tereny usług (administracji i biur, kultury i rozrywki, handlu, pozostałych usług podstawowych):
 - A1.1.U - w rejonie ulic: Strumykowej, Ordonówny, Pasłęckiej.
- Planowane tereny usług (administracji i biur, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, sportu, kultury i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, usług podstawowych):
 - B1.1.U - w rejonie skrzyżowania ul. Oczary z ul. Ordonówny.
- Planowane tereny usług:
 - B1.5.U - w rejonie skrzyżowania ul. Leśnej Polanki i ul. J. Mehoffera.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - C1.4MW, C1.8 MW, C1.10.MW, C2.1.MW, C2.2MW - w rejonie ulic: Strumykowej, J. Mehoffera, Książkowej i Projektowanej (4.KD-L).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej małogabarytowej:
 - A2.1.MWm - w rejonie ulic: Hanki Ordonówny, Pasłęckiej i Topolowej;
 - A3.3.MWm - w rejonie ulic: Topolowej, Książkowej i Zagaje;
 - C1.6.MWm - po południowej stronie ul. Książkowej, w rejonie skrzyżowania z ul. Projektowaną 7.KD-D.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - A1.2.MN, A3.1.MN - w rejonie ulic: Pasłęckiej, Topolowej, Oczary, Projektowanej 7.KD-D i Topolowej;
 - B2.1.MN - po wschodniej stronie ul. Oczary, od skrzyżowania z ul. Pasłęcką do skrzyżowania z ul. Projektowaną 7.KD-D.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych - uchwała Rada m. st. Warszawy nr LXXXVIII/2876/2023 z dnia 21.09.2023 r.*

- Planowane tereny parkingów z usługami:
 - A4.10.KS/U - w rejonie ronda O'svátha, między ulicami: Strumykowa, Hanki Ordonówny, Pasłęcka.
- Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej:
 - A4.5.MWMN - w rejonie skrzyżowania ul. Leśnej Polanki i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej i parkingów:

	— A2.3.ZP-KS, A3.6.ZP-KS - po północnej stronie ul. Hanki Ordonówny, w rejonie ulic: Światowida, Strumykowa. <i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia pe d 63 ok.50m, ul. Ścieżka, dz. ew. nr 158, 154/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 12/CP/2016 (2016-02-22). ▪ Zmiana decyzji 55/CP/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ul. Talarowa/Światowida, dz. ew. nr 46/7, 46/8, 49/2, 50/2, 66/1, 66/2, 53/1, 53/6, 53/7; 51, 55/3, 56, 57, 68, 70, 77 obr. 4-03-06; 4-03-21, decyzja nr 21/CP/2016 (2016-04-05). ▪ Budowa linii energetycznej niskiego napięcia, ul. Szczerbca, dz. ew. nr 147/72 (cz.) obr. 4-03-20, decyzja nr 26/CP/2016 (2016-05-02). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Światowida/ Książkowa, dz. ew. nr 11/2; 239 obr. 4-01-19; 4-01-22, decyzja nr 18/CP/2017 (2017-04-04). ▪ Budowa zakładu opiekuńczo-leczniczego wraz z infrastrukturą, ul. Mehoffera, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, decyzja nr 43/CP/2017 (2017-08-14). ▪ 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, 12/11, 12/8, 18/4, 18/5, 20/1 obr. 4-01-20; 4-01-21; 4-03-19; 4-01-28, decyzja nr 53/CP/2017 (2017-09-04). ▪ 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 szkoły podstawowej, ul. Świdzka, dz. ew. nr 10/1 (cz.) obr. 4-03-07, decyzja nr 13/CP/2019 (2019-03-18). ▪ 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 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 budynku użyteczności publicznej centrum aktywności międzypokoleniowej z domem dziennego pobytu dla seniorów, placówki wsparcia dla osób z niepełnosprawnością intelektualną oraz żłobka wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 41/4 obr. 4-03-06, decyzja nr 60/CP/2019 (2019-10-07). ▪ 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 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 osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 68, 58/3, 69 obr. 4-03-06, decyzja nr 21/CP/2020 (2020-05-19). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 58/3, 68 obr. 4-03-06, decyzja nr 22/CP/2020 (2020-05-19). ▪ Budowa sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej dn300, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 58/3, 68 obr. 4-03-06, decyzja nr 23/CP/2020 (2020-05-19). ▪ Budowa sieci wodociągowej dn 200, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 68 obr. 4-03-06, decyzja nr 38/CP/2020 (2020-09-09). ▪ Budowa sieci kanalizacji dn300, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 68 obr. 4-03-06, decyzja nr 13/CP/2021 (2021-02-22). ▪ 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 elektroenergetycznej linii kablowej, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 68 obr. 4-03-06, decyzja nr 2/CP/2022 (2022-01-04). ▪ 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 kanalizacji wraz z niezbędną infrastrukturą na odcinku 46,2 m ø315 mm, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 41/3 obr. 4-03-06, decyzja nr 3/CP/2023 (2023-02-01). ▪ Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej p4 "war2241b" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Odkryta, dz. ew. nr 2/6 obr. 4-01-23, decyzja nr 10/CP/2023 (2023-03-13). ▪ Budowa sieci wodociągowej dn80 oraz sieci kanalizacji sanitarnej dn200 w ulicy chęcińskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 28, 31/15 (cz.), 31/16 (cz.) obr. 4-01-28, decyzja nr 44/CP/2023 (2023-10-02).

- Budowa pasa drogowego, ul. Ćwiklińskiej, dz. ew. nr 1/6, 1/15 obr. 4-01-28, decyzja nr 10/BIA/CP/2024 (2024-02-23).

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

- Budowa 2 budynków jednorodzinnych, ul. Świdrska, dz. ew. nr 25, 26, 31 obr. 4-03-07, decyzja nr 148/B/2010 (2010-05-19).
- Budowa budynku jednorodzinnego oraz garażu wolnostojącego, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 26/11, 25/17, 26/2 obr. 4-01-22, decyzja nr 157/B/2010 (2010-05-31).
- Budowa budynku przedszkola, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 26/11, 25/17, 26/2 obr. 4-01-22, decyzja nr 252/B/2010 (2010-08-27).
- Budowa budynku mieszkalnego z usługami, ul. Odkryta, dz. ew. nr 22/5, 22/7, 22/9 obr. 4-01-18, decyzja nr 265/B/2010 (2010-09-06).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu 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 budynku jednorodzinnego, ul. Leśnej Polanki, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-15, decyzja nr 379/B/2010 (2010-12-21).
- Rozbudowa budynku przedszkola na cele żłobka, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 24/10, 24/11, 16, 25/14, 15/3, 25/15 obr. 4-01-22, decyzja nr 165/B/2011 (2011-06-14).
- Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 26/11, 25/17, 25/2 obr. 4-01-22, decyzja nr 170/B/2011 (2011-06-17).
- Budowa budynku usługowo - handlowego, ul. Hanki Ordonówny, dz. ew. nr 18/5 obr. 4-01-28, decyzja nr 190/B/2011 (2011-07-14).
- Zmiana sposobu użytkowania na żłobek niepubliczny, ul. Odkryta, dz. ew. nr 2/4 obr. 4-01-23, decyzja nr 286/B/2011 (2011-11-28).
- 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 dodatkowego garażu wolnostojącego, ul. Świdrska, dz. ew. nr 22, 29/1 obr. 4-03-07, decyzja nr 125/B/2012 (2012-06-21).
- Budowa zjazdu z ulicy, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 18 obr. 4-03-03, decyzja nr 189/B/2012 (2012-08-29).
- Przebudowa budynku usługowo - handlowo - mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole, ul. Pancera, dz. ew. nr 18/5 obr. 4-03-04, decyzja nr 242/B/2012 (2012-10-30).
- Budowa domu jednorodzinnego, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 24/10, 24/11, 25/15, 25/14 obr. 4-01-22, decyzja nr 75/B/2013 (2013-04-18).
- Budowa zjazdu z drogi publicznej, ul. Pomorska, dz. ew. nr 156/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 89/B/2013 (2013-05-10).
- Budowa 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).
- Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku jednorodzinnego na usługowy - żłobek, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 248 obr. 4-01-22, decyzja nr 3/B/2014 (2014-01-17).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 11/3, 11/2, 239 obr. 4-01-19, decyzja nr 29/BIA/14 (13-02-2014).
- Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przebudową zjazdu, ul. Nowodworska, Światowida, dz. ew. nr 12/12, 12/11 obr. 4-01-22, decyzja nr 28/B/2014 (2014-03-06).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zjazdu z ulicy, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 12/12 obr. 4-01-22, decyzja nr 108/B/2014 (2014-06-27).
- 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, ul. Ćwiklińska, dz. ew. nr 40/2 obr. 4-01-15, decyzja nr 132/B/2014 (2014-08-05).
- 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 12/12, 12/11 obr. 4-01-22, decyzja nr 152/B/2015 (2015-10-01).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami w parterze, dz. ew. nr 219, 231, 229/4, 1/7, 3/3, 217, 218, 220, 238, 239, 216, 230, 229/4, 3/3 obr. 4-01-22, decyzja nr 3/BIA/16 (04-01-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-handlowego na punkt przedszkolny oraz poradnię psychologiczno-pedagogiczną, ul. Ceramiczna, dz. ew. nr 20/1 obr. 4-03-06, decyzja nr 65/B/2016 (2016-04-19).
- Budowa budynku gospodarczego, ul. Modlińska, dz. ew. nr 75 obr. 4-03-20, decyzja nr 184/B/2016 (2016-10-28).
- Zmiana sposobu użytkowania z lokalu usługowego na przedszkole, ul. Odkryta, dz. ew. nr 4/16 obr. 4-01-22, decyzja nr 106/B/2017 (2017-04-11).

- Budowa budynku usługowego – zmiana dec. nr 8/B/2018 (2018-01-17), ul. Nowodworska, dz. ew. nr 25/14, 24/10, 16 obr. 4-01-22, decyzja nr 106/B/2018 (2018-05-07).
- Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku handlowo-usługowego, ul. Odkryta, dz. ew. nr 4/16, 4/19 obr. 4-01-22, decyzja nr 356/B/2018 (2018-12-19).
- 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 budynku mieszkalnego, ul. Dołowa, dz. ew. nr 54/1, 54/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 244/B/2020 (2020-09-03).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną – przeniesienie dec. nr 211/B/2018 (2018-08-24), ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/22 obr. 4-03-20, decyzje nr 288/B/2020 (2020-11-19), 317/B/2020 (2020-12-28).
- Budowa budynku usługowo-gastronomicznego na potrzeby kawiarni - przeniesienie dec. nr 257/B/2017 (2017-09-29), ul. Modlińska, dz. ew. nr 147/6 (cz.), 147/7 (cz.) obr. 4-03-20, decyzja nr 93/B/2021 (2021-03-19).
- 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 samoobsługowej myjni samochodowej, ul. Światowida, dz. ew. nr 4/15 obr. 4-01-22, decyzja nr 212/B/2021 (2021-07-20).
- 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, ul. Ścieżka, dz. ew. nr 49/1 obr. 4-03-20, decyzja nr 360/B/2021 (2021-12-15).
- 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 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).
- Rozbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie skupu butelek, ul. Myśluborska, dz. ew. nr 63 obr. 4-03-21, decyzja nr 244/B/2022 (2022-09-12).
- 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).
- Rozbudowa istniejącego budynku jednorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych tworzących razem zabudowę szeregową - przeniesienie dec. nr 52/B/2023 (2023-03-28), ul. Chęcińska, dz. ew. nr 28 obr. 4-01-28, decyzja nr 95/B/2023 (2023-06-06).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Światowida, Mehoffera, dz. ew. nr 45/6, 42/3, 41/28, 37/22 obr. 4-01-22, decyzja nr 102/B/2023 (2023-06-12).
- 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).
- Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, drogą pożarową i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 53 obr. 4-03-21, decyzja nr 74/BIA/23 (11-07-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Myśluborska, dz. ew. nr 53 obr. 4-03-21, decyzja nr 157/B/2023 (2023-08-22).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 71/B/2014 (2014-05-07), ul. Myśluborska, dz. ew. nr 53 obr. 4-03-21, decyzja nr 219/B/2023 (2023-10-17).
- 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. 306/B/2021 (2021-10-21), 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 wielorodzinnego z usługami przy ul. Myśluborskiej, dz. ew. nr 53 obr. 4-03-21, decyzja nr 55/AM/BIA/WZ/2024 (2024-06-05).
- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Przemian, dz. ew. nr 34/5 obr. 4-03-19, decyzja nr 232/BIA/WZ/2024 (2024-07-11).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, murami oporowymi i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 53 obr. 4-03-21, decyzja nr 70/AM/BIA/WZ/2024 (2024-08-05).
- 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/2024 (2024-11-27).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym - przeniesienie decyzji nr 28/b/2006, ul. Ścieżka, dz. ew. nr 49/2 obr. 4-03-20, decyzja nr 367/BIA/W/2024/P (2024-12-06).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Nowodworska, dz. ew. nr 11/3, 12/3, 13/3 obr. 4-01-23, decyzja nr 54/BIA/WZ/2025 (2025-02-21).

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. - Rozbudowa istniejącej stacji auto-gaz, przy ul. Mehoffera, decyzja nr 1006/OŚ/2011 (12-10-2011) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. - Realizacja garaży samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przy ul. Ceramicznej, decyzja nr 1236/OŚ/2011 (15-12-2011) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - Budowa dwustanowiskowego warsztatu wulkanizacyjnego, przy ul. Nowodworskiej 38, decyzja nr 583/OŚ/2012 (13-06-2012) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, przy ul. Światowida, decyzja nr 400/OŚ/2013 (24-04-2013) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. - Budowa zespołu oświatowo-usługowo-mieszkalnego przy ul. Modlińskiej 205, decyzja nr 426/OŚ/2013 (08-05-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - Budowa zespołu oświatowo-usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą, przy ul. Modlińskiej 205, decyzja nr 712/OŚ/2014 (14-08-2014) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. - Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami i parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, dz. ew. nr 13 (cz.) obr. 4-03-03, przy ul. Talarowej, w Dzielnicy Białoleka, decyzja nr 393/OŚ/2021 (30-07-2021) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono uchwał o obszarach ograniczonego 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-34-138-B-b-2 „ŁOMIANKI-DĄBROWA LEŚNA” (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie: 10% – raz na 10 lat: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb2_ZG_10_2022v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb1_ZG_10_2019v1.pdf Dodatkowo duży obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji (włączając teren samej inwestycji) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. - Realizacja inwestycji drogowej - budowa ulicy Talarowej na odcinku od ul. Światowida do końca działki ew. 49/4 z obrębem 4-03-06, polegająca na budowie jezdni, chodnika, zjazdu, odwodnienia, i oświetlenia oraz przebudowa ul. Światowida, dz. ew. nr 49/4, 46/9, 46/11, 50/5, 51/5, 51/7, 66/1;73, 76;2/3, 2/4 obr. 4-03-06;4-03-21;4-03-22, ul. Talarowa, decyzja nr 6/2017/ZRID (2017-01-05). - Realizacja inwestycji drogowej - budowa odcinka drogi 4.kd-I projektowana wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, sieci ciepłowniczej oraz przebudowa ul. Strumykowej, dz. ew. nr 12/13, 22/4, 56/5, 55/3 (cz.) (stanowiąca projektowaną działkę ew. nr 55 /7), cz.dz. 55/4 (stanowiąca projektowaną dz. ew. nr 55/ 9), 10/5, cz. dz.10/7, cz. dz.12/7, 56/2, 56/3. obr. 4-01-22, ul. 4 KD-L Projektowana, decyzja nr 383/2020/ZRID (2020-09-21). - Budowa (rozbudowa) odcinka drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej, dz. ew. nr 11/17 (11/5), 11/10, 11/12, 11/19 (11/13), 11/14, 11/16 (cz.), 12/3 (12/2), 21/5 (cz.), 21/7 (21/6), 22/1 (cz.), 22/3 (cz.), 28/1 (28), 29/3 (29/2) obr. 4-03-03, ul. Talarowa, decyzja nr 658/2021/ZRID (2021-12-28). - Budowa drogi publicznej gminnej ul. Książkowej, dz. ew. nr 242, 234, 22 9/9, 243/1, 244/2 (wydz. z 244) 15/ 3 obr. 4-01-22; 4-01-19, decyzja nr 163/2023/ZRID (2023-05-25). - Budowa drogi publicznej gminnej ul. Projektowanej 3, dz. ew. nr 25/9, 26/5, 28/20 (wydzielona z działki ew. nr 28/18), 29/29 (wydzielona z działki ew. nr 29/28) obr. 4-01-22, decyzja nr 424/2023/ZRID (2023-12-29). - Budowa drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej ul. Talarowej wraz z przebudową odcinka tej drogi poprzez wykonanie drogi dla rowerów w granicach istniejącego pasa drogowego, dz. ew. nr 13/5, 21/9 (wydzielona z dz. ew. nr 21/8), 30/2, 35/6, 35/4, 36/2, 39/2 (wydzielona z dz. ew. nr 39), 39/3 (wydzielona z dz. ew. nr 39), 40/2 (wydzielona z dz. ew. nr 40), 40/3 (wydzielona z dz. ew. nr 40), 41/1 (wydzielona z dz. ew. nr 41), 41/2 (wydzielona z działki ew. nr 41), 22/3, 28/1, 29/3 obr. 4-03-03, decyzja nr 1/BIA/ZRID/2024 (2024-01-22).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej 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.
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 następujące 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 trasy tramwajowe: wzdłuż ul. Światowida (odc.: ul. Trakt Nadwiślański - ul. Modlińska).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - linie elektroenergetyczne kablowe 110 kV - wzdłuż ul. Światowida, od skrzyżowania z ul. Józefa Mehoffera w kierunku północnym do skrzyżowania z ul. Modlińską a następnie do stacji elektroenergetycznej "Płudy" oraz wzdłuż ul. Modlińskiej w kierunku północnym do ul. Aluzyjnej.
- 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 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (U).12 - tereny usług, (C)20 i (C)30 - tereny wielofunkcyjne.

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

- Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, dz. ew. nr 4/15 obr. 4-01-22, ul. Światowida, decyzja nr 311/2020 (2020-08-12).
- Budowa 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedno i dwulokalowych w zabudowie szeregowej z drogami wewnętrznymi, miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 21, 10/14 obr. 4-01-20, ul. Leśnej Polanki, decyzja nr 505/2020 (2020-11-25) zmieniona dec. nr 219/BIA/PB/2025/P (2025-07-02).
- Budowa budynku hali sportowej, dz. ew. nr 12/6, 11/4 obr. 4-01-19, ul. Strumykowa, decyzja nr 22/2021 (2021-01-21).
- Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-20, ul. Pomorska, decyzja nr 230/2021 (2021-05-31), zmieniona dec. nr 152/BIA/PB/2024/Z (2024-05-14).
- Zagospodarowanie parku przy ul. Botewa wraz z pawilonem i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 3, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29/2, 29/3, 29/4, 31 obr. 4-03-05, ul. Botewa, decyzja nr 463/2021 (2021-09-20).
- Budowa budynku do gromadzenia odpadów stałych oraz podziemne selektywne miejsce gromadzenia odpadów stałych, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. Mehoffera, decyzja nr 478/2021 (2021-09-29).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą, dz. ew. nr 13 obr. 4-03-03, ul. Talarowa, decyzja nr 576/2021 (2021-11-05), zmieniona dec. nr 319/BIA/PB/2024/Z (2024-09-17).
- Budowa 31 budynków jednorodzinnych (30 budynków w zabudowie szeregowej i jeden wolnostojący), dz. ew. nr 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 28, 29, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 8/28, 19, 9/25, 19, 8/30, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 35/3, 35/5, 61, 71, 76, 35/7, 35/8 obr. 4-03-01; 4-03-03, ul. Majolikowa, decyzja nr 386/2022 (2022-08-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 64/3 obr. 4-03-19, ul. Pomorska, decyzja nr 429/2022 (2022-09-02).
- Budowa budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 28/2, 29/4 obr. 4-03-03, ul. Talarowa, decyzja nr 439/2022 (2022-09-08).
- Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 10/10, 10/13 obr. 4-01-20, ul. Ćwiklińskiej, decyzja nr 504/2022 (2022-10-25), zmieniona dec. nr 388/BIA/PB/2024/Z (2024-11-12)
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 30/7, 30/13 obr. 4-01-22, ul. Książkowa, decyzja nr 599/2022 (2022-12-23).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 18/2 obr. 4-03-01, ul. Mehoffera, decyzja nr 20/2023 (2023-01-19), zmieniona dec. nr 128/BIA/PB/2024/Z (2024-04-24).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 18/6 obr. 4-03-01, ul. Mehoffera, decyzja nr 42/2023 (2023-02-15).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, dz. ew. nr 2/6 obr. 4-01-23, ul. Odkryta, decyzja nr 368/2023 2023-11-09.
- Przeniesienie decyzji 260/2020 polegające na rozbudowie, przebudowie, zmiana sposobu użytkowania budynku, dz. ew. nr 18/5 obr. 4-16-10, ul. Pancera, decyzja nr 74/BIA/PB/2024/P (2024-03-14)
- Przebudowa budynku szkoły podstawowej nr 344, dz. ew. nr 15/4, 15/5 obr. 4-03-04, ul. Światowida, decyzja nr 86/BIA/PB/2024 (2024-03-25)
- Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z drogą wewnętrzną, dz. ew. nr 28/11, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 28/3 (cz.) obr. 4-03-03, ul. Talarowa, decyzja nr 137/BIA/PB/2024 (2024-05-02).
- Budowa czterech budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-28, decyzja nr 206/BIA/PB/2024 (2024-06-17).
- 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 72 obr. 4-03-03, decyzja nr 307/BIA/PB/2024 (2024-09-12).
- Rozbiórka obiektów budowlanych, dz. ew. nr 49/2 obr. 4-03-20, ul. Ścieżka, decyzja nr 359/BIA/PB/2024/R (2024-10-11).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 30/1, 31, 32/2 obr. 4-03-03, ul. Talarowa, decyzja nr 463/BIA/PB/2024 (2024-12-19).
- Budowa budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 12/10 obr. 4-01-28, ul. H. Ordonówny, Leśnej Polanki, decyzja nr 25/BIA/PB/2025 (2025-01-21).
- Przebudowa i rozbudowa przedszkola z oddziałami integracyjnymi nr 65 "Tarchominek", dz. ew. nr 25/1, 25/2, 25/3, 26/1, 26/2 obr. 4-03-04, ul. F. Pancera, decyzja nr 62/BIA/PB/2025 (2025-02-27).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 49/2 obr. 4-03-20, ul. Ścieżka, decyzja nr 140/BIA/PB/2025 (2025-04-14).
- Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 40 obr. 4-01-21, ul. Książkowa, decyzja nr 265/BIA/PB/2025/R(2025-08-08).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 28, 31/16 obr. 4-01-28, ul. Chęcińska, decyzja nr 282/BIA/PB/2025 (2025-08-21).
- Rozbudowa i przebudowa części zapleczy oraz przebudowa dachu wraz z przebudową polegającą na ociepleniu budynku, dz. ew. nr 5/1 obr. 4-03-19, ul. J. Mehoffera, decyzja nr 284/BIA/PB/2025 (2025-08-25).

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 152/BIA/2023 z dnia 12 sierpnia 2023 r., wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Północ w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego, znak sprawy: AM-AN.6740.25.2022.MCI zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, przeniesiona na rzecz dewelopera decyzją nr 195/BIA/2023 wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Północ w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego dnia 18 października 2023 roku, znak sprawy: AM-AN.6740.99.2023.MCI.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku ¹⁸	19.11.2025 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 powstał zespół budynków wielorodzinnych.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych ¹⁹	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 14 lutego 2024 r. Prace budowlane zostały zakończone.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Talarowa Park 1 powstały dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (Budynek B oraz Budynek C).
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległości pomiędzy budynkami wynoszą: 11m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ²⁰	Zgodnie ze wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 8.2. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2015-12. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonywany jest przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podawana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynkach nie wlicza się loggi, balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi, natomiast doliczona zostanie powierzchnia antresoli.	
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	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ^{21 22 23 24}	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 działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 27 marca 2024 roku numer 556865/055/24/22/N. 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 działający w imieniu i na rzecz 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, – stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi, będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych podpisanych przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, – 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 z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	▪ I kamień milowy – 10% organizacja placu budowy w tym: przejęcie terenu, zagospodarowanie terenu budowy, budowa obiektów tymczasowych, wyznaczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie przyłączy do sieci na potrzeby budowy – 14.02.2024 r. ▪ II kamień milowy – 10% zakończenie prac ziemnych (wykopy pod budynki) – 03.06.2024 r. ▪ III kamień milowy – 20% stan zero – 31.10.2024 r. ▪ IV kamień milowy – 20% zakończenie konstrukcji żelbetowej – 31.01.2025 r. ▪ V kamień milowy – 15% stan surowy zamknięty – 30.06.2025 r. ▪ VI kamień milowy – 15% wykonanie tynków wewnętrznych, szczelność dachu – 31.07.2025 r. ▪ VII kamień milowy – 10% zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 31.10.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji ²⁵	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki: § 6.3. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. 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. 4. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT. 5. W przypadku podwyższenia stawki VAT, razem z informacją o zmianie tej stawki, Deweloper wskaże Nabywcy, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny brutto. Jeśli Deweloper wskaże, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny brutto, natomiast Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, zgodnie z §10 ust. 1 Umowy, ze względu na podwyższenie Ceny brutto, to różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny brutto § 8.3. W przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy opisany w ust. 1 powyżej, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny brutto, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1m² Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 6 ust. 1 lit. a § 8.5. Jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, to: a) w przypadku, gdyby różnica powierzchni zwiększała Cenę brutto ustaloną Umową, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy przed dniem Odbioru Przedmiotu nabycia; b) w przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę brutto, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny brutto, a jeśli rata ta została już zapłacona – Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.

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 ^{26 27 28}

Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 10. Strony Umowy postanawiają, że:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy – w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto (ze względu na podwyższenie stawek VAT) lub zgodnie z postanowieniami § 8 Umowy (ze względu na zwiększenie/zmniejszenie powierzchni Lokalu mieszkalnego) – w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu/obniżeniu Ceny brutto, nie później jednak niż do dnia 31 października 2026 roku.
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 wyraźnie 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 § 5 ust. 1 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 terminach określonych w Ustawie 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 istnienia hipoteki na 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.
 - 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 § 5 ust 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w § 5 ust. 1 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 za opóźnienie naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 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. 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: ²⁹ 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.

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

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

§ 2.6. 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 przedstawi 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.

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

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

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

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



Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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