

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 100%

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Strus Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000891700	
Adres	Adres siedziby: Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106, 02-777 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Nocznickiego 29 lok. 410, 01-918 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 951-251-71-42	REGON: 388571822
Numer telefonu	Siedziba główna: 22 323-79-91 Oddział Siedlce: 25 644-38-26, Biuro sprzedaży: 729-692-993	
Adres poczty elektronicznej	siedlce@strusdevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.strusdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Siennicka 29A, 04-394 Warszawa
Data rozpoczęcia	26.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Chrzanowskiego 14, 04-392 Warszawa Ul. Siennicka 27, 27A, 04-394 Warszawa
Data rozpoczęcia	04.12.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. 28 Czerwca 1956 r., 61-440 Poznań
Data rozpoczęcia	28-07-2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.09.2024

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Nocznickiego 29, 29B, 01-918 Warszawa Obręb: 0801, 7-08-01
Numer księgi wieczystej	WA1M/00517285/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p><u>Od strony zachodniej:</u></p> <p>Apart-hotel ul. Nocznickiego 29</p> <p>Myjnia ręczna TOMAR</p> <p>Warsztat samochodowy AUTO Mobil Service</p> <p>Warsztat samochodowy SMCAR</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>Budynki mieszkalne – zabudowa wielorodzinna, Osiedle Latte ul. Sokratesa 7</p> <p>Usługi , handel,gastronomia : Roger Sushi- Take Away Delivery, Mia Famiglia, zakłady fryzjerskie, sklepy spożywcze</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>Budynki mieszkalne – zabudowa wielorodzinna, ul. Lekka 1</p>

	<p>Stacja paliw SHELL</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>Budynki mieszkalne – zabudowa wielorodzinna, ul. Nocznickiego 25</p> <p>Market Spożywczy Biedronka, ul. Nocznickiego 29</p> <p>Centrum handlowe wielkopowierzchniowe z parkingiem wielopoziomowym (Galeria Młociny)</p> <p><u>Komunikacja</u></p> <p><u>Od strony zachodniej:</u></p> <p>przystanek tramwajowy przy ul. Nocznickiego (Nocznickiego 01, w odległości 65m)</p> <p>przystanek tramwajowy przy ul. Nocznickiego j (Nocznickiego 02, w odległości 74m)</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Sokratesa (Sokratesa 01, w odległości 785m)</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>przystanek tramwajowy przy ul. Wólczyńskiej (Popiela 04, w odległości 480m)</p> <p>przystanek tramwajowy przy ul. Nocznickiego (Nocznickiego 03, w odległości 430m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Wólczyńska (Popiela 01, w odległości 480m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Wólczyńska (Popiela 02, w odległości 460m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Nocznickiego (Popiela 05, w odległości 380m)</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>przystanek metra(Metro Młociny(M1) w odległości 800 m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Kasprowicza (Metro Młociny 01, w odległości 800m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Al.gen.Marii Wittek (Metro Młociny 03, w odległości 850m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Nocznickiego (Metro Młociny 04, w odległości 900m)</p> <p>przystanek autobusowy przy ul. Kasprowicza 145 (Metro Młociny 04, w odległości 1000m)</p> <p>przystanek tramwajowy przy ul. Al.Gen.Marii Wittek (Metro Młociny FlixBus Młociny Bus Station, w odległości 750m)</p> <p><u>Edukacja</u></p> <p>1/Zespół Szkół nr 49- ul. Lwa Tołstoja 2, 01-910 Warszawa(w odległości 600 m)</p> <p>2/ LX Liceum Ogólnokształcące im. Wojciecha Górskiego ul. Lwa Tołstoja 2, 01-910 Warszawa(w odległości 600 m)</p> <p>3/Szkoła Podstawowa Nr 3 Przymierza Rodzin im. bł. ks. Jerzego Popiełuszki ul.Nocznickiego 7, 01-948 Warszawa</p> <p>4/ Szkoła Podstawowa Niepubliczna Przy Fundacji Pomocy Ludziom Niepełnosprawnym ul. Zgrupowania AK „Kampinos“ 4, 01-943 Warszawa(w odległości 1,5 km)</p>
--	--

	<p>5/Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 247 im. Kazimierza Lisieckiego "Dziadka" ul. Wrzeciono 9, 01-951 Warszawa(w odległości 1km)</p> <p>6/ Publiczne Integracyjne Przedszkole Świat Dziecka- Nocznickiego 25, 01-948 Warszawa(w odległości 220 m)</p> <p>7/Prywatne- Domowe Przedszkole ul. Nocznickiego 23/U5, 01-918 Warszawa (w odległości 3000 m)</p> <p>8/Przedszkole Terapeutyczne Little Blue ul. Sokratesa 2 a, 01-909 Warszawa (w odległości 450 m)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</p> <p>Uchwała nr XXII/1863/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej- Curie na odcinku od węzła N-S do ul. Marymonckiej.</p> <p>https://architektura.um.warszawa.pl/bielany</p> <p>https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/bielany/4.16.pdf</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	U – tereny usług, ZP – tereny zieleni urządzonej, KD_L – tereny drogi lokalnej KD-D- tereny drogi dojazdowej KD-GP- tereny głównej drogi ruchu przyspieszonego
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>Od strony zachodniej:</u> Dla jednostki terenowej C9.U (U) ustala się:

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾		<p>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>_brak planu</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>brak planu</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C6.U (U) ustala się:</p> <p>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,</p> <p>Dla jednostki terenowej C4.ZP (ZP) ustala się:</p> <p>brak informacji w MPZP</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>Od strony zachodniej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C9.U (U) ustala się:</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy: - 20 m,</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>_brak planu</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>brak planu</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C6.U (U) ustala się:</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy: - 30 m,</p> <p>-maksymalna wysokość zabudowy – w dominantach 46,5 m,</p> <p>Dla jednostki terenowej C4.ZP (ZP) ustala się:</p> <p>-brak informacji w MPZP</p>

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><u>Od strony zachodniej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C9.U (U) ustala się: maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>- 15 m,</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>_brak planu</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>brak planu</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C6.U (U) ustala się:</p> <p>minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,</p> <p>Dla jednostki terenowej C4.ZP (ZP) ustala się:</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>- 70 m,</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><u>Od strony zachodniej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C9.U (U) ustala się:</p> <p>wskaźniki parkingowe</p> <p>-dla biur- nie mniej niż 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000m2 pow. użytkowej biur</p> <p>-dla handlu i usług- nie mniej niż 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000m2 pow. użytkowej handlu i usług,</p> <p>- dla gastronomii- nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych</p> <p><u>Od strony wschodniej:</u></p> <p>brak planu</p> <p><u>Od strony południowej:</u></p> <p>brak planu</p> <p><u>Od strony północnej:</u></p> <p>Dla jednostki terenowej C6.U (U) ustala się:</p>

		<p>wskaźniki parkingowe :</p> <p>-dla biur- nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000m² pow. użytkowej biur</p> <p>-dla handlu i usług- nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m² pow. użytkowej handlu i usług,</p> <p>- dla gastronomii-nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych</p> <p>Dla jednostki terenowej C4.ZP (ZP) ustala się:</p> <p>brak informacji w MPZP</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>- cele mieszkalne</p> <p>-cele hotelowe</p> <p>-cele- usługowe</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p><u>Szerokość elewacji frontowej:</u></p> <p>-od strony ul. Nocznickiego- szczyty zwyzek zabudowy 3 x max.15 m, zabudowa do IV kond. między zwyzkami 2 x max. 22,5 m</p> <p>-od strony proj. ul. Rokokowej- zwyzka zabudowy w narożniku z ul. Nocznickiego ok 30 m; przerwa w zabudowie , umożliwiającą wgląd do wnętrza urbanistycznego ok 15 m. Zabudowa pierzejowa wzdłuż granicy inwestycji max. 40 m</p> <p><u>Wysokość zabudowy:</u></p> <p>-od strony ul. Nocznickiego – trzy zwyzki zabudowy , każda 26,5 m- 33m, połączone zabudową do 13,5 m</p> <p>-od strony proj. Ul. Rokokowej- w narożniku z ul. Nocznickiego zwyzka zabudowy 26,5 m 33 m, dalej w zabudowie pierzejowej- 23,5m-26,5 m</p> <p>-w głębi terenu- 20m-23,5 m</p>

	forma architektoniczna	Dwa budynki mieszkalne usytuowane na wspólnej płycie garażowej, jeden w kształcie litery L drugi w kształcie prostokąta
	usytuowanie linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - Wzdłuż ul. Nocznickiego-nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od granicy terenu inwestycji min. 10 m - wzdłuż proj. ul. Rokokowej-nieprzekraczalna linia zabudowy z przerwą z zabudowie odsunięta od granicy terenu inwestycji min. 5 m.
	intensywność wykorzystania terenu	<p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4</p> <p>Minimalna wysokość zabudowy – 13,5 m</p>

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi publicznej ul. Nocznickiego.</p> <p>Obsługa komunikacyjna inwestycji od ul. Nocznickiego.</p>

		<p>Ponadto : program parkingowy, realizowany na terenie własnej działki (w garażu) powinien zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obiektu.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce/ 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/ 60m2 powierzchni użytkowej mieszkania, na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Woda- z istniejącego przewodu wodociągowego DN 200 mm w ul. Rokokowej lub projektowanego przewodu wodociągowego DN 150 mm w ciągu dojazdowym do ul. Rokokowej,</p> <p>Ścieki sanitarne – kanał ogólnospławny w ul. Nocznickiego,</p> <p>Wody opadowe i roztopowe -do kanalizacji miejskiej oraz do zbiornika retencyjnego zaopatrzonego w urządzenie ograniczające przepływ .</p> <p>Ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Nocznickiego,</p> <p>Energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,</p> <p>Kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,</p> <p>Odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik dla nowej zabudowy na terenie inwestycji: od 0,15 do 0,38.
	wysokość zabudowy	Od 20m do 46 ,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej –Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej uchwała nr LXXII/1863 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r.</p> <p>Planowane publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego z przebiegiem</p>

<p>zadaniem inwestycyjnym²⁾, zawarte w:</p>		<p>trasy tramwajowej w pasie dzielącym trasę:</p> <p>-1.1 KD-GP- Trasa Mostowa Mostu Marii Skłodowskiej Curie- ul. Nocznickiego (odc. Ul. Wólczyńska – ul. Kasprowicza)</p> <p>Planowane publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego:</p> <p>-1.2.KD-GP- Trasa Mostowa Mostu Marii Skłodowskiej Curie, przedłużenie ul. Nocznickiego w kierunku południowo-zachodnim, w rejonie ul. Wólczyńskiej</p> <p>Planowane publiczne drogi główne:</p> <p>-2.1 KD-G- fragment ulicy Wólczyńskiej (odc.: ul. Swarżycza-Trasa Mostowa).</p> <p>Planowane publiczne drogi lokalne:</p> <p>-4.KD-L- droga pomiędzy ul. Nocznickiego i terenem Huty ArcelorMittal Warszawa , na południowy wschód od budynku ZUS Inspektoratu Warszawa- Żoliborz;</p> <p>-13.KD-L- ul. Rokokowa (odc.: ul. Swarżycza- ul. Nocznickiego);</p> <p>-15. KD-L- ul. Popiela;</p> <p>-16.KD-L-przedłużenie ul. Popiela w kierunku północnym i dalej wzdłuż południowej granicy terenu Huty ArcelorMittal Warszawa.</p> <p>Planowane publiczne drogi dojazdowe:</p> <p>-14.KD-D-ul. Swarżycza;</p> <p>-17.KD-D- ul. Projektowana 4 (równoległa na północ od ul. Rokokowej łącząca planowaną ul. 16.KD-L z planowaną trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej- Curie.</p> <p>Planowane jezdnie serwisowe:</p> <p>-serwisowa 1- po południowej stronie Trasy Mostowej (odc. Ul. Nocznickiego 23-29);</p> <p>-serwisowa 2 –po południowej stronie ul. Wólczyńskiej (2.1 KD-G).</p>
--	--	---

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>Planowane skrzyżowanie wielopoziomowe: rasy Mostowej Mostu m. Skłodowskiej Curie z ulicami: Wólczyńska, Kasprowicza, planowanej drogi 4.KD-L (w kierunku południowo-zachodnim od parkingu P+R Metro Młociny), Zgrupowania AK” Kampinos”.</p> <p>Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż Trasy Mostowej Mostu M. Skłodowskiej- Curie(odc : planowane przedłużenie ul. Nocznickiego- ul. Zgrupowania AK” Kampinos”); wzdłuż planowanej drogi lokalnej 4.KD-L; wzdłuż drogi pomiędzy Galerią Młociny a parkingiem P+R Matro Młociny; wzdłuż ul. Przy Agorze (odc.: ul. Kasprowicza-ul. Wrzeciono); wzdłuż ul. Wólczyńskiej.</p> <p>Planowane ciągi piesze/pieszorowerowe: na terenach C4, ZP,C6.U, 17.KD-D, C9.U.</p> <p>Planowane bezkolizyjne, nadziemne przejście dla pieszych : nad trasą mostową Mostu M. Skłodowskiej- Curie w rejonie przystanków tramwajowych przy ul. Nocznickiego.</p> <p>Planowane place miejskie z zielenią urządzoną:</p> <p>-C2.KP/ZP-w rejonie parkingu P=R Metro Młociny i budynku ZUS Inspektoratu Warszawa –Żoliborz.</p> <p>Planowane tereny zieleni urządzonej:</p> <p>-C4.Zp- po zachodniej stronie od rejonu skrzyżowania ul. Nocznickiego z Kaliszówką;</p> <p>-C8.ZP- w rejonie terenów Huty ArcelorMittal Warszawa , ul. Rokokowej oraz planowanego przedłużenia ul. Popieła w kierunku północnym;</p> <p>-A7.ZP- na północny zachód od skrzyżowania ul. Zgrupowania AK „Kampinos” z Trasą Mostową Mostu Marii Skłodowskiej –Curie;</p> <p>-A8.ZP- pomiędzy ul. Nocznickiego a Trasą Mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie(w rejonie Metro Młociny).</p> <p>Planowane tereny usług z zakresu biur, handlu, gastronomii i turystyki-hotel:</p>
--	--

	<p>-C1.U- w kierunku południowo-zachodnim od budynku ZUS Inspektoratu Warszawa- Żoliborz;</p> <p>-C3.U- w kierunku południowo-zachodnim od parkingu P+R Metro Młociny.</p> <p>Planowane tereny usług z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii i turystyki:</p> <p>-C12.U- w rejonie skrzyżowania ul. Popiela z ul. Rokokową.</p> <p>Planowane tereny usług z zakresu biur i administracji:</p> <p>-A5.U-przy ul. Kasprowicza 151.</p> <p>Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości zostały wydzielone tereny, dla których powyższy MPZP wyznacza m.in. następujące przeznaczenia:</p> <p>-A9.U- tereny zabudowy usługowej (z zakresu biur, handlu detalicznego, gastronomii);</p> <p>-B4.U- tereny zabudowy usługowej (z zakresu biur, uzupełniająco: usługi podstawowe);</p> <p>-C5.U- tereny zabudowy usługowej(z zakresu biur, uzupełniająco: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii);</p> <p>-C6.U, C9.U- tereny zabudowy usługowej (z zakresu biur, uzupełniająco: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji);</p> <p>-C7.U- tereny zabudowy usługowej;</p> <p>-C10.U/MN- tereny zabudowy usługowej(uzupełniająco: mieszkaniowej jednorodzinnej);</p> <p>-C11.U- tereny zabudowy usługowej (z zakresu handlu detalicznego, biur, obsługi motoryzacyjnej, gastronomii, hotelarstwa, usług podstawowych).</p> <p>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 , XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z</p>
--	---

		<p>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 uchwała nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009r.</p> <p>Planowane drogi główne ruchu przyspieszonego:</p> <p>-GP/p- Trasa Mostu Północnego, po śladzie ul. Nocznickiego wraz z jej przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim (odc. : Kasprowicza-Trasa N-S);</p> <p>-GP/p-Trasa Mostu Północnego –BIS, po śladzie ul. Wólczyńskiej (od ul. Nocznickiego w stronę zachodnią)</p> <p>Planowane drogi główne:</p> <p>-G/I- wzdłuż istniejącej linii tramwajowej, pomiędzy ulicami: Wólczyńską i Broniewskiego.</p> <p>Planowane drogi zbiorcze:</p> <p>-Z/I- ul. Wólczyńska (od ul. Nocznickiego w stronę zachodnią).</p> <p>Planowane ścieżki rowerowe: lokalne-wzdłuż planowanej Trasy Mostu Północnego 9 odc.: ul. Zgrupowania AK „Kampinos – ul. Esej); wzdłuż ul. Przy Agorze 9 odc.: ul. J. Kasprowicza- ul. Przy Agorze 16); wzdłuż ul. Wólczyńskiej (odc.: ul. Żeromskiego- ul. Wólczyńska 186); wzdłuż ul. S.B.Lindego.</p> <p>Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:</p> <p>-linie energetyczne kablowe 110kV-wzdłuż ul. Wólczyńskiej (odc.: ul. Sokratesa- ul. Broniewskiego);</p> <p>-przewody przesyłowe – wzdłuż planowanej Trasy Mostu Północnego; Al.Gen. Marii Wittek;</p> <p>-kolektory ogólnospławne- wzdłuż ul. Wólczyńskiej (odc.: Arkuszowa- ul. Wólczyńska 186).</p> <p>Planowane tereny zieleni urządzonej:</p> <p>-ZP1- pomiędzy ul. Nocznickiego a Trasą Mostową Mostu Marii Skłodowskiej Curie (w rejonie Metro Młociny).</p> <p>Planowane tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji:</p>
--	--	--

		<p>-ZP2- w rejonie ul. Nocznickiego, Huty AlcelorMittal Warszawa oraz parkingu P+R Metro Młociny.</p> <p>Planowane tereny produkcyjno-usługowe:</p> <p>-(PU)- tereny Huty ArcelorMittal Warszawa (w rejonie ulic: Wólczyńskiej i Rokokowej).</p> <p>Ponadto w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów:</p> <p>-(U).30, (U).>30-tereny usług;</p> <p>-M1.30- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>-(UH).30- tereny usług handlu wielkopowierzchniowego</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.</p> <p>-Zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na warsztat naprawy samochodów osobowych, ul. Nocznickiego 31a, decyzja nr 289/OŚ/2013 (26-03-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>-Zmiana sposobu użytkowania budynku salonu samochodowego na warsztat mechaniczny i elektromechaniczny wraz z salonem samochodowym, ul. Wólczyńska 186, decyzja nr 556/OŚ/2013 (14-06-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego z częścią usługową, ul. Wólczyńska, dz. ew. nr 69/8 obr. 7- 11-11 w dzielnicy</p>

	<p>Bielany m.st. Warszawy, decyzja nr 1068/OŚ/2013 (27-11-2013) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych m.in. z usługami i biurami, ul. Nocznickiego, dz. ew. nr 159/1, 164/1, 168/1, 178/1, 193, 183, 184, 198, 178/2, 164/2, 159/2, 168/2, 154/1, 151/1, 154/2, 151/2, 143, 145, 148/1, 148/2, 162, 169, 176/7 obr. 7- 08-01, decyzja nr 575/OŚ/2014 (14-07-2014). -Realizacja Kolektora Lindego Bis, zlokalizowanego w okolicy ulicy Brązowniczej, w ul. Conrada, Wólczyńskiej, Nocznickiego, w dzielnicy Bielany, decyzja nr 148/OŚ/2016 (09-02- 2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - Przeniesienie zbiornika na ciekły argon z parownicą z terenu Huty Arcelor Mittal (dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03) na teren Zakładu Separacji Powietrza Linde Gaz Polska Sp. z o.o. (dz. ew. nr 19 obr. 7-11-03), ul. Kasprowicza 132 w dzielnicy Bielany, decyzja nr 1316/OŚ/2016 (14-11-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. -Budowa budynku biurowego z częścią usługowo-handlową i garażem podziemnym, dz. ew. nr 31, 32, 33 (kubatura), 29, 30, 34, 3/4, 5, 6, 15 (zagospodarowanie terenu, zjazd, infrastruktura) obr. 7-11-08, ul. Nocznickiego w dzielnicy Bielany, decyzja nr 925/OŚ/2017 (14-08-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - Budowa instalacji – mobilna wytwórnia betonu, dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03, ul. Zgrupowania AK Kampinos w dzielnicy Bielany, decyzja nr 966/OŚ/2017 (23-08-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
--	---

		<p>-Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem podziemnym i nadziemnym, zagospodarowaniem terenu i wjazdami na teren nieruchomości, dz. ew. nr 24, 25, 26, 42, 43, 44, 45 obr. 7-08-11, ul. Kwitnąca, Pabla Nerudy w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 91/OŚ/2018 (02-02-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska.</p> <p>- Przebudowa i rozbudowa istniejącej rozdzielni 110 KV w istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Kaliszówka, dz. ew. nr 272, 274, 279, 284, 289, 293, 9 obr. 7-08-01, ul. Sokratesa 1 w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 33/OŚ/2019 (21-01-2019) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>-Budowa centrum danych, dz. ew. nr 20/39 (cz.) obr. 7-11-03, ul. Kasprowicza 132 w Dzielnicy Bielany, decyzja nr 317/OŚ/2021 (30-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>- Rozbudowa budynku przemysłowego „Centrum Danych” wraz z częścią biurowo-usługową, zapleczem techniczno-usługowym, kontenerowymi budynkami rozdzielni elektrycznych technologicznych, kontenerowymi budynkami transformatorów technologicznych, kontenerowymi generatorami prądu wraz z nowymi parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi oraz fundamentami i płytą pod urządzenia technologiczne wraz z zewnętrznymi instalacjami, ul. Kasprowicza, dz. ew. nr 20/55 obr. 7-11-03, decyzja nr 465/OŚ/2022 (11-08-2022) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania</p>
--	--	--

	oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
miejscowych planach odbudowy	-----
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
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	<p>Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przebudowa i rozbudowa rozdzielni 110 kV stacji elektroenergetycznej, ul. Sokratesa 1, dz. ew. nr 66, 267, 272, 274, 279, 280, 284, 289, 293 obr. 7-08-01, decyzja nr 75/2019 (29-05-2019). -Budowa modułu LPG ze zbiornikiem podziemnym oraz wiatą do dystrybucji gazu płynnego, ul. Kasprowicza 115, dz. ew. nr 3/1 obr. 7-08-03, decyzja nr 89/2019 (05-07-2019). -Budowa wewn. instalacji gazowej w budynku usługowym oraz myjni ręcznej 3 stanowiskowej, ul. Sokratesa 11, dz. ew. nr 130/1, 131/4, 134/2 obr. 7-08-01, decyzja nr 97/2019 (29-07-2019). -Sieć elektroenergetyczna - jednotorowa linia kablowa 110 kV wraz z traktem światłowodowym w kanalizacji teletechnicznej i studniami SKR relacji RPZ, ul. Sokratesa, dz. ew. nr 272, 267, 268/1, 359; 66 obr. 7-08-01; 7-08-05, decyzja nr 101/2019 (07-08-2019). -Budowa sieci elektroenergetycznej – budowa linii kablowej 110 kV relacji Bemowo Kaliszówka wraz z traktem światłowodowym, ul. Maczka, Literacka, dz. ew. nr 272, 267, 268/1, 359; 66, 69, 70, 73, 166, 167, 168, 169, 76, 79, 151, 153, 147, 82, 87, 101, 102, 103,104, 105, 100, 107, 142, 144/2; 54, 56, 57, 59, 60/5, 60/6, 60/7, 95, 11/2; 121; 1/1, 1/2, 1/3; 1; 165, 2, 155, 166/1, 22/2; 1/3 obr. 7-08-01; 7-08-05; 7-08-06; 7-08-12; 7-06-01; 7-06-02; 7-05-13; 7-

		<p>06-03, decyzja nr 534/SAAB/2019 (18-08-2019).</p> <p>-Budowa kolektora Lindego Bis, ul. Conrada, dz. ew. nr 1/12, 1/2, 1/11, 1/10, 1/9, 1/7, 1/6, 1/5, 1/4; 60/3, 60/1; 55/4, 55/9, 55/2, 55/8; 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109; 27; 14/8, 14/9, 14/11 76/2, 76/1, 76/3, 76/4, 51, 43, 42, 40; 14/8, 14/9, 14/11 obr. 7-08-15; 7-08-16; 7-08-11; 7-08-10; 7-08-09; 7-08-07, decyzja nr 7/2020 (03-02-2020).</p> <p>-Budowa stacji dwutransformatorowej, linii kablowej w rejonie pętli autobusowej "Chomiczówka", dz. ew. nr 172/2, 126, 125 obr. 7-08-05, decyzja nr 38/2020 (03-06-2020).</p> <p>- Budowa odcinków dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami 4 KD-L i 16 KD-L wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Marii Skłodowskiej Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej, dz. ew. nr 3/4, 4, 5, 6, 20, 29, 30, 31, 32, 33 obr. 7-11-08, decyzja nr 2/Z/2020 (ZRiD) (30-09-2020).</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, ul. Bogusławskiego, dz. ew. nr 5, 7 obr. 7-08-09, decyzja nr 108/2020 (30-10-2020).</p> <p>-Budowa agregatu kogeneracyjnego w zabudowie kontenerowej, ul. Nocznickiego 33, dz. ew. nr 316 obr. 7-08-01, decyzja nr 34/2021 (08-04-2021).</p> <p>-Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka budynków magazynowo-usługowych, ul. Oczapowskiego 15, dz. ew. nr 27, 28 obr. 7-08-04, decyzja nr 38/2021 (20-04-2021).</p> <p>-Rozbudowa budynku McDonald's, wraz z korektą układu drogowego oraz wymianą znaków informacyjno-reklamowych, ul. Conrada 29B, dz. ew. nr 13/1, 13/2 obr. 7-08-07, decyzja nr 48/2021 (05-05-2021).</p> <p>-Budowa budynku przemysłowego "Centrum Danych" z częścią biurową, zapleczem technicznym, ul.</p>
--	--	--

		<p>Kasprowicza, dz. ew. nr 20/39 obr. 7-11-03, decyzja nr 72/2021 (01-07-2021).</p> <p>-Rozbudowa stacji paliw o myjnię trzystanowiskową, ul. Sokratesa 11, dz. ew. nr 130/1, 131/4, 134/2, 127/1 obr. 7-08-01, decyzja nr 73/2021 (13-07-2021).</p> <p>-Odbudowa, rozbudowa z przebudową istniejącego pawilonu handlowego z parkingiem i infrastrukturą techniczną, ul. Kasprowicza 117, dz. ew. nr 13, 14, 367 obr. 7-08-01, decyzja nr 79/2021 (09-08-2021).</p> <p>-Budowa magistrali wodociągowej DN 300 i odcinka sieci wodociągowej DN 200, ul. Zgrupowania AK "Kampinos", dz. ew. nr 4/7, 20/23, 20/51 obr. 7-11-03, decyzja nr 96/2021 (07-10-2021).</p> <p>-Przebudowa budynku laboratoryjnego wraz z budową dwóch wiat rozprężalni gazów technicznych oraz fundamentu pod agregat wody ziębniczej - proj. zamienny, ul. Wólczyńska 133, dz. ew. nr 69/2 obr. 7-11-11, decyzja nr 93/A/2021 (02-11-2021).</p> <p>-Zespół 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez podpiwniczenia, w tym 6 dwulokalowych wraz z wewnętrzną drogą dojazdową, miejscami parkingowymi oraz ekranami akustycznymi, ul. Rokokowa 138, dz. ew. nr 5/1, 6/1, 7/1, obr. 7-11-12, decyzja nr 113/2021 (29-11-2021).</p> <p>-Budowa budynku przemysłowego centrum danych z częścią biurowo-usługową, zapleczem techniczno-usługowym, kontenerowym budynkiem pompowni, zbiornikami wody pożarowej, kontenerowymi budynkami rozdzielni elektrycznych, parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi oraz fundamentami i płytą pod urządzenia technologiczne – proj. zamienny, ul. Kasprowicza 132, dz. ew. nr 20/51, obr. 7-11-03, decyzja nr 1/2022 (10-01-2022).</p> <p>-Budowa budynku biurowego z częścią usługowo-handlową, garażem podziemnym, zewnętrzną kanalizacją deszczową, zbiornikiem retencyjnym, zewnętrznym zbiornikiem pożarowym, instalacją zewnętrzną wodociągową, drogą pożarową oraz wiatami, ul. Nocznickiego, dz. ew. nr 30, 31, 32, 33, 34 obr. 7-10-08, decyzja nr 14/BIE/2021 (21-01-2021).</p>
--	--	---

		<p>-Budowa sieci elektroenergetycznej SN oraz rozbiórka sieci elektroenergetycznej SN, ul. Przy Agorze, dz. ew. nr 114/17, 114/16, 111/1, 153, 113; 1/1, 1/2, 112/11 obr. 7-07-02; 7-07-03, decyzja nr 58/2022 (05-04-2022).</p> <p>- Budowa kolektora Lindego BIS Etap II, ul. Nocznickiego, dz. ew. nr 1, 102, 103, 162, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 176/8, 176/9, 177, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 199, 200, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 222, 226, 227, 315, 318, 319, 32, 322, 33, 330, 331, 34, 341, 35, 36, 37, 38, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 40, 44, 45, 48, 49, 56, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96; 14, 8, 9; 224/3, 266, 224/2 obr. 7-08-01; 7-11-08; 7-07-02, decyzja nr 60/2022 (07-04-2022).</p> <p>- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym, wew. drogami dojazdowymi, rozbiórką budynków usługowych i gospodarczych, ul. Wólczyńska 133, dz. ew. nr 69/8 obr. 7-11-11, decyzja nr 66/2022 (14-04-2022).</p> <p>-Budowa systemowych kontenerów zawierających urządzenia w postaci generatora prądu wraz ze zintegrowanym zbiornikiem na olej o pojemności 10 m³ oraz ogrodzeniem o 14 wysokości do 4m o funkcji akustycznej, dz. ew. nr 20/55 obr. 7-11-03, decyzja nr 84/2022 (09-05-2022).</p> <p>-Budowa sieci wodociągowej DN 100mm, al. W. Reymonta, dz. ew. nr 2/2, 17/1, 43/1 obr. 7-08-04, decyzja nr 85/2022 (19-05-2022).</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynków magazynowo-usługowych, ul. Oczapowskiego, dz. ew. nr 27, 28 obr. 7-08-04, decyzja nr 94/2022 (06-06-2022).</p> <p>- Budowa docelowej linii kablowej SN, nN wraz z rozbiórką istniejącej infrastruktury sieciowej, ul. Przy Agorze, dz. ew. nr 109, 110, 114/20, 111/1, 38/1; 78, 43; 1/1, 91/1 obr. 7-07-</p>
--	--	---

	<p>02; 7- 07-01; 7-07-03, decyzja nr 98/2022 (09-06-2022).</p> <p>-Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15kV, ul. Wólczyńska, dz. ew. nr 69/8, 62/5, 62/6, 62/7, 19/11, 112 obr. 7-11-11, decyzja nr 101/2022 (15-06-2022).</p> <p>- Budowa budynku usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, ul. Popieła, dz. ew. nr 75 obr. 7-11-13, decyzja nr 127/2022 (13-07-2022).</p> <p>- Przebudowa wraz z rozbudową i nadbudową budynku publicznego przedszkola oraz budowa nawierzchni utwardzonych, ul. Tolstoja 2, dz. ew. nr 40, 28; 2, 3, 5, 7, 158 obr. 7-08-02; 7-08-05, decyzja nr 178/2022 (08-08-2022).</p> <p>- Budowa kolektora Lindego BIS Etap II - odcinek K4M – KP1 w ulicy Nocznickiego, w ramach inwestycji pn. Zadanie IV.1 Budowa Kolektora Lindego Bis, ul. 3/1, 3/3, 3/4; 14/1, 14/2, 14/3; 1, 8; 1, 224/1, 224/2 obr. 7-07-01; 7-11-04; 7-11-08; 7-07-02, decyzja nr 215/2022 (22-09- 2022).</p> <p>- Budowa budynku mieszkalnego z usługami w parterze oraz niezbędnych urządzeń biurowych, ul. Gotycka, dz. ew. nr 43/1 obr. 7-08-07, decyzja nr 254/2022 (24-11-2022).</p> <p>- Budowa budynku stacji elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Berenta 34, dz. ew. nr 20/54 obr. 7-11-03, decyzja nr 20/2023 (22-02-2023).</p> <p>- Rozbudowa budynku przemysłowego wraz z częścią biurowo-usługową, zapleczem techniczno-usługowym, parkingiem naziemnym, drogami wewnętrznymi, fundamentami, płytą pod urządzenia technologiczne i ogrodzenie oraz budowa technologicznie powiązanych obiektów budowlanych, takich jak: kontenerowe budynki rozdzielni technologicznych, kontenerowe budynki transformatorów technologicznych, systemowe kontenery zawierające urządzenia w postaci generatora prądu wraz ze zintegrowanym zbiornikiem na olej o pojemności powyżej 3 m³ przy ul. Zgrupowania AK „Kampinos”, ul. Zgrupowania AK Kampinos 42d, dz. ew.</p>
--	---

		<p>nr 20/55 obr. 7-11-03, decyzja nr 23/2023 (24-02-2023).</p> <p>-Budowa miejsc postojowych na terenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Andersena 4, dz. ew. nr 145 obr. 7-08-06, decyzja nr 72/2023 (04-05-2023).</p> <p>- Rozbudowa drogi gminnej - ul. Gajcego, dz. ew. nr 38/1, 183/1, 183/3, 183/4, 183/5, 220/3, 220/14 obr. 7-07-02, decyzja nr 99/2023 (04-07-2023).</p> <p>- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ul. Conrada, dz. ew. nr 17/1, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4 obr. 7-08-07, decyzja nr 89/2023 (16-06-2023). Informacja, o której mowa w art. 30a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.</p>
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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	Dec. Nr 168/BIE/2016 z dnia 24.06.2016r., wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.10.2020 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Inwestycja rozpoczęta: 16.12.2016 r. Zakończenie prac budowlanych: 9.10.2020r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki o dwóch bryłach naziemnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	17 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru dokonuje się na poziomie posadzki, w stanie wykończonym, deweloperskim tj. z uwzględnieniem tynków, z dokładnością do 0,01m ² . Stanowi ona sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń wykazanych w załączniku „rzut lokalu”.	

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)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-14</p> <p>Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p>
---	---

³⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Budowa Inwestycji zakończona.</p> <p>Wydana Decyzja</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

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

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

Odstąpienie od zawartej umowy może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 43 - 45

INNE INFORMACJE**I. Informacja:**

- 1) o 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.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

–ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP

–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,

– PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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.