

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ
„BIAŁOŁĘCKA ETAP III”

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.10.2025 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY - CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JTM Home Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Pszenicznej 33, 03-289 Warszawa KRS: 0000883337	
Adres	Adres Dewelopera: 03-289 Warszawa Ul. Pszeniczna 33 Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych Dewelopera: 03-253 Warszawa, ul. Białoleńska 263 C	
Numer NIP REGON	NIP: 5242913801	REGON: 388207246
Numer telefonu	607363931	
Adres poczty elektronicznej	tomaszewski.jtm@gmail.com	
Numer faksu	...	
Adres strony internetowej dewelopera	...	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Adres	Ostródzka 195E/5-8 w Warszawie
Data rozpoczęcia	11.01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.03.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	S.Chudoby 79C-79G w Warszawie
Data rozpoczęcia	16.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	S.Chudoby 79-79B w Warszawie
Data rozpoczęcia	16.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2022
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działki ewid. nr 227/6, 128 z obrębu 4-07-03
Numer księgi wieczystej	WA3M/00210997/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): 1. Piekarnie Lubaszka - siedziba firmy przy ul. Szlacheckiej 45 w Warszawie - mogąca generować uciążliwości hałasowe. 2. MS RACING Twoja Wulkanizacja zlokalizowany przy ul. Białotęckiej 271A, 03-253 Warszawa, Warsztat samochodowy, mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne. 3. Agora, zlokalizowana przy ul. Daniszewskiej 27, 03-230 Warszawa, magazyny mogące generować uciążliwości hałasowe. 4. DPD Polska zlokalizowane przy ul. Daniszewskiej 14, 03-230 Warszawa, magazyny DPD mogące generować uciążliwości hałasowe i świetlne. 5. Polmars, zlokalizowany przy ul. Białotęckiej 243, 03-259 Warszawa, Hurtownia spożywcza, mogąca generować uciążliwości zapachowe i hałasowe. 6. Szkoła Podstawowa nr 231 im. gen. Mariusza Zaruskiego, zlokalizowana przy ul. Juranda ze Spychowa 10, 03-257 Warszawa mogąca generować uciążliwości hałasowe.

	7. Centrum Handlowe Białotłęka, zlokalizowane przy ul. Białotłęckiej 222, 03-253 Warszawa mogące generować uciążliwości hałasowe i generować ruch samochodowy. 8. SPZOZ Centrum Zdrowia Białotłęka, zlokalizowane przy ul. Przykoszarowej 16, 03-260 Warszawa mogący generować ruch samochodowy. 9. Dom Rozwoju Malucha Promyczek Żłobek Przedszkole Białotłęka, zlokalizowany przy ul. Białotłęckiej 259, 03-253 Warszawa, mogący generować ruch samochodowy. 10. Datacenter T-Mobile, zlokalizowane przy ul. Szlacheckiej 49, 03-259 Warszawa, mogące generować uciążliwości hałasowe. 11. Steriscience, zlokalizowany przy ul. Daniszewskiej 10, 03-236 Warszawa, producent farmaceutyków mogący generować uciążliwości hałasowe i zapachowe. 12. Mar Bud, zlokalizowany przy ul. Pawła Włodkowica 2c, 03-262 Warszawa, firma budowlana mogąca generować uciążliwości hałasowe. 13. Anpharm, zlokalizowany przy ul. Annopol 6B, 03-236 Warszawa, producent farmaceutyków mogący generować uciążliwości hałasowe i zapachowe. 14. CEMEX Polska, zlokalizowany przy ul. Annopol 14 A, 03-236 Warszawa, wytwórnia betonu mogący generować uciążliwości hałasowe. 15. ACERINOX Polska, zlokalizowany przy ul. Daniszewskiej 23, 03-230 Warszawa, produkcja konstrukcji metalowych i ich części mogąca generować uciążliwości hałasowe. 16. HAVI Logistics, zlokalizowane przy ul. Daniszewskiej 25, 03-230 Warszawa, usługi logistyczne mogące generować uciążliwości hałasowe. 17. Sawa Logistics, zlokalizowane przy ul. Białotłęckiej 233, 03-253 Warszawa, usługi transportowe mogące generować uciążliwości hałasowe oraz generować zwiększony ruch samochodowy. Ponadto teren inwestycji znajduje się w pobliżu ul. Białotłęckiej, która jest drogą powiatową. Na załączniku nr. 3 do Prospektu jest oznaczona przerywaną linią. Poruszają się po niej samochody ciężarowe dojeżdżające do pobliskich przedsiębiorstw. W planach na najbliższe lata jest rozbudowa tej drogi. Inwestycja jest częścią zadania o nazwie „Poprawa układu drogowego w dzielnicy Białotłęka”. Wieloletnia Prognoza Finansowa m.st. Warszawy przewiduje środki dla zadania do 2027 r. Zakres prowadzonych prac dotyczy obecnie opracowania dokumentacji projektowej. Wyżej wymienione obiekty oznaczone zostały na Załączniku nr 3 do Prospektu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r, zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r, uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Poniżej link do strony internetowej, na której jest

		zamieszczony aktualny tekst Studium: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W odległości 100 m na wschód od terenu inwestycji znajduje się część mpzp „Białołęka Wieś”. Obszar ww. planu, który znajduje się w odległości 100m od granicy terenu inwestycji to tereny drogi głównej (ul. Białołęcka) oznaczonej w planie symbolem 2 KD-G(w)pp.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa maksymalnej wysokości zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Fragment planu, który mieści się w obszarze 100m od granicy inwestycji to teren drogi ekspresowej (2 KD-G(w)pp) – dla tego terenu plan nie określa wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania.
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	budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrzną drogą dojazdową i zagospodarowaniem terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy: 10m z tolerancją 20% dla jednego budynku od strony wewnętrznej drogi dojazdowej wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 4 - 6m wysokość zabudowy w kalenicy: 8 - 9,5m
	forma architektoniczna	zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: ze względu na to, że planowana inwestycja nie przylega do drogi publicznej, odstąpiono od określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik maksymalnej łącznej powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia: Gospodarka wodno-ściekowa: -Budynki należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

		- Wody z ewentualnego odwodnienia wykopów należy odprowadzić w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu oraz w sposób nie zagrażający środowisku - Odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez retencjonowanie w urządzeniach wodnych np.: studnie chłonne, skrzynki rozsączające, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych - W świetle obowiązujących przepisów istnieje obowiązek zagospodarowania wód opadowych na własnej działce. Zgodnie z art. 234 pkt 1 oraz pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł- ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz odprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt/ burmistrz/ prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności. Ochrona przyrody: W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia pojedynczych drzew, należy uzyskać zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska. Nakazuje się zachowanie cennego drzewostanu. Prace ziemne prowadzone w zasięgu korzeni drzew przeznaczonych do zachowania należy prowadzić ręcznie, bez przycinania korzeni głównych. Odstłonięte korzenie należy zabezpieczyć przed nadmiernym wysychaniem, np. geowłókniną. Nakazuje się także zaprojektowanie budynków, aby pozostawić jak najwięcej istniejącego drzewostanu. Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: Dopuszcza się: doprowadzenie ciepła w sposób, jak najmniej oddziałujący na środowisko z sieci miejskiej ze źródeł zasilanych gazem, olejem opalowym nisko siarkowym, energią elektryczną lub odnawialną - w trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynku należy tak organizować pracę, aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego - Uciążliwość obiektów musi mieścić się w granicach działki - Zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
--	--	---

		- zakazuje się używania paliwa stałego jako głównego paliwa do ogrzewania budynku Gospodarka odpadami komunalnymi: Gospodarowanie odpadami komunalnymi musi być zgodne z zapisami: - Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.) - Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U z 2021 r. poz. 888) - Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego uchwałą LXI/1631/2018 Rady m.st. Warszawy z 8 lutego 2018 r. Podczas realizacji inwestycji należy zapewnić selektywną zbiórkę odpadów. W projekcie budowlanym wskazać miejsca gromadzenia odpadów oraz sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja o warunkach zabudowy nr 57/B/2022 z dnia 14.03.2022 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrzną drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 227/6, 228/6, 128 oraz 129/2 z obrębu 4-07-03 nie ustala wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja o warunkach zabudowy nr 57/B/2022 z dnia 14.03.2022 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrzną drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 227/6, 228/6, 128 oraz 129/2 z obrębu 4-07-03 nie ustala warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 t.j.) zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi. Włączenie ruchu drogowego związanego z obsługą inwestycji warunkowane jest zapewnieniem stosownego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. W przypadku stwierdzenia pogorszenia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego na skutek wpływu ruchu drogowego związanego z inwestycją niedrogwą, zarządca drogi zastrzega sobie możliwość odmowy uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego; - Na podstawie art. 16 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogwą należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub

		przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, którą należy zawrzeć przed dokonaniem uzgodnienia wynikającego z art. 35 ust. 3 ww. ustawy; - Zjazd z drogi publicznej powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.); ponadto zjazd publiczny powinien być usytuowany zgodnie z warunkami określonymi w § 113 ust. 7 oraz § 170 ust. 1; - Na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację: zjazdu lub przebudowę: zjazdu. Ponadto na podstawie art. 29 ust. 4 przed wydaniem decyzji o lokalizacji lub przebudowie zjazdu, niezbędne będzie uzyskanie wszelkich odstępstw od obowiązujących przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w przypadku ich niespełnienia.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki obsługi w zakresie komunikacji: Obsługa komunikacyjna inwestycji – dojazd od strony ul. Białotęckiej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce ewid. nr 99/4 z obrębu 4-07-03. Szerokość dojazdu min. 5m - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz U. z 2019 r. poz. 1065). Ustalenia w zakresie parkowania pojazdów: a) Miejsca parkingowe wyłącznie na terenie własnym działki, b) Należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na kaidy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Planowaną inwestycję należy podłączyć do miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art.61. ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.) Ustalenia w zakresie uzbrojenia: Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego Odprowadzanie ścieków - do kanalizacji miejskiej Zaopatrzenie w energii elektroenergetycznej - z sieci miejskiej

		Zaopatrzenie w gaz - z sieci miejskiej Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją -na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt inwestora.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja o warunkach zabudowy nr 57/B/2022 z dnia 14.03.2022 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrzną drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 227/6, 228/6, 128 oraz 129/2 z obrębu 4-07-03 nie ustala nadziemnej intensywności zabudowy.
	Wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 4 - 6m wysokość zabudowy w kalenicy: 8 - 9,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km na wschód od inwestycji znajduje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Białołęka wieś” oraz fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny”. Na tym terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojawiają się również nieliczne obszary przeznaczone pod usługi lub zabudowę mieszkaniową z usługami. W promieniu 1 km na północ od inwestycji znajduje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „osiedla Białołęka Wieś, dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: 1 i 2KD-G, 1 i 4ZI, 1ZI/ZP i 1WS”, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Białołęka Wieś” sporządzoną jest pod kątem realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji EC Żerań – Tłocznia Rembelszczyzna. W promieniu 1 km na północ od inwestycji znajduje się również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żerań Wsch. rej. ul. Smugowej” oraz „Żerań Wsch. rej. ul. Bruszewskiej”, na terenie których dominują tereny przemysłowo-techniczne i usługowo-techniczne. W obszarze 1km w stronę zachodnią i południową od terenu inwestycji planowane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Żerania wschodniego w rejonie ul. Annopol” oraz „Żerania Przemysłowego” które na ten moment znajduje się w fazie sporządzania.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Montaż dwóch masztów flagowych na dz. nr 54/4 z obrębu 4-07-05 (decyzja wz nr 70/BIA/WZ/2025 z dnia 05.03.2025) 2. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, po uchyleniu decyzji nr 308/B/2022, na dz. nr 53/5 (obecnie 53/10, 53/11) z obrębu 4-07-05 (decyzja wz nr 57/BIA/WZ/2025 z dnia 24.02.2025) 3. Budowa budynku usługowo-biurowo-magazynowego, portierni, masztu reklamowego, pylonu wjazdowego i

		systemu automatycznego odczytu tablic wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu po uchyleniu decyzji nr 174/BIA/WZ/2024 na dz. nr 78 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 43/BIA/WZ/2025 z dnia 31.01.2025) 4. Budowa budynku magazynowo-biurowego po uchyleniu decyzji nr 128/BIA/WZ/2024 na dz. nr 14/1, 137 z obrębu 4-07-05 (decyzja wz nr 358/BIA/WZ/2024 z dnia 03.12.2024) 5. Budowa dwóch kontenerów magazynowych wraz z instalacją elektryczną i placem manewrowym na dz. nr 71/12, 71/17 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 340/BIA/WZ/2024 z dnia 19.11.2024) 6. Budowa centrum usług dystrybucji z zapleczem socjalno-biurowym, portiernią, zbiornikiem p.poż, zbiornikiem retencyjnym po uchyleniu decyzji nr 76/B/2023 (decyzja wz nr 335/BIA/WZ/2024 z dnia 12.11.2024) 7. Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej i budowa odcinka chodnika na dz. nr 43/1, 43/2 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 173/BIA/WZ/2024 z dnia 26.04.2024) 8. Budowa budynku magazynowo-biurowego na dz. nr 14/1 i 137 z obrębu 4-07-05 (decyzja wz nr 128/BIA/WZ/2024 z dnia 25.03.2024) 9. Budowa stacji transformatorowej na dz. 28/1 z obrębu 4-07-05 (Decyzja wz nr 47/BIA/WZ/2024 z dnia 12.02.2024) 10. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. 241 z obrębu 4-07-03 (Decyzja wz nr 20/BIA/WZ/2024 z dnia 22.01.2024) 11. Budowa dwóch zbiorników azotu do 65m3 na dz. nr 14 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 7/BIA/WZ/2024 z dnia 11.01.2024) 12. Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 241, cz. 208/4 z obrębu 4-07-03 (decyzja wz nr 289/B/2023 z dnia 14.12.2023) 13. Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków wolnostojących na dz. nr 227/4, 227/5, 228/3, 228/5 z obrębu 4-07-03 (decyzja wz nr 285/B/2023 z dnia 08.12.2023) 14. Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 250 kWp na dz. nr 71/25, 71/2 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 199/B/2023 z dnia 22.09.2023) 15. Budowa bramownicowej konstrukcji wsporczej na cz. dz. nr 35 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 114/B/2023 z dnia 03.07.2023) 16. Zamiana ostatecznej decyzji 208/B/2020 polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku biurowo-produkcyjno-magazynowego na dz. nr 6 z obrębu 4-07-11 (decyzja wz nr 113/B/2023 z dnia 03.07.2023) 17. Budowa centrum usług dystrybucji z zapleczem socjalno-biurowym, portiernią zbiornikiem p.poż., z zbiornikiem retencyjnym na dz. 14/1, 137 z obrębu 4-07-05 (decyzja wz nr 76/B/2023 z dnia 12.05.2023)
--	--	---

		18. Budowa płyty fundamentowej do posadowienia zbiornika wód ppoż na dz. nr 71/20 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz 70/B/2023 z dnia 24.04.2023) 19. Rozbudowa budynku hali A o przedsiemek o pow. ok. 15m2 wraz z przebudową tej hali, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 14 z obrębu 4-07-10 (decyzja wz nr 64/B/2023 z dnia 19.04.2023 dla PDC Industrial Center 135 Sp. z o.o.). 20. Zmiana treści decyzji 253/B/2017 przeniesionej decyzją nr 309/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 242 i 112/3 z obrębu 4-07-03 (decyzja wz nr 46/B/20023 z dnia 22.03.2021) 21. Budowa kontenerowej stacji 15/0,4 kV i sieci elektroenergetycznej na dz. 71/46 z obrębu 4-07-10 (Decyzja wz 25/B/2023 z dnia 16.02.2023). 22. Zmiana dotycząca budowy zakładu produkującego wyrobów metalowych dz. 37/1 obręb 4-07-05 (Decyzja nr 24/B/2023 z dnia 15.02.2023 Zmiana treści decyzji wz nr 210/B/2020) 23. Budowa instalacji zbiornikowej na gaz płynny na dz. 39 z obrębu 4-07-09 (Decyzja wz nr 230/B/2022 z dnia 24.08.2022) 24. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. 206/3 obrębu 4-07-03 (Decyzja wz nr 210/B/2022 z dnia 21.07.2022) 25. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. 241 z obrębu 4-07-03 (Decyzja wz nr 287/B/21 z dnia 04.10.2021) 26. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 94/1, 94/2, 94/3 z obrębu 4-07-03 (Decyzja wz nr 53/15 z dnia 15.04.2015)
	decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	1. Przebudowa ul. Białoleńskiej polegająca na przebudowie mostu nad Kanałem Żerańskim (Decyzja nr 19/OŚ/2024 z dnia 25.01.2024) 2. Budowa dwóch zbiorników azotu na cz. dz. nr 14 z obr. 4-07-10 (Decyzja nr 544/OŚ/2023 z dnia 08.12.2023) 3. Zespół zakładów przemysłowo-logistycznych na dz. nr 49/8, 49/14, 49/16, 49/17, 49/18 z obrębu 4-07-18 (Decyzja nr 683/OŚ/2022 z dnia 25.11.2022) 4. Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 633 – ul. Płochocińskiej (Decyzja nr 632/OŚ/2022 z dnia 28.10.2022) 5. Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6 z obrębu 4-07-03 (Decyzja 422/OŚ/2022 z dnia 22.07.2022) 6. Uzbrojenie w urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych na dz. nr 26 z obrębu 4-07-02 (Decyzja 399/OŚ/2022 z dnia 13.07.2022) 7. Zespół produkcyjno-magazynowo-usługowy na dz. nr 14/1 i 137 z obrębu 4-07-05 (Decyzja 150/OŚ/2022 z dnia 07.03.2022) 8. Rozbudowa serwerowni na dz. nr 133 z obrębu 4-07-05 (Decyzja nr 410/OŚ/2021 z dnia 06.08.2021) 9. Instalacja 2 agregatów na dz. 27 z obrębu 4-07-05

		(Decyzja 330/OŚ/2021 z dnia 05.07.2021) 10. Budowa budynku produkcyjnego na dz. nr 37/6, 37/5, 34, 5, 25, 42/4, 28 z obrębu 4-07-05 (Decyzja 107/OŚ/2021 z dnia 25.03.2021)
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km do terenu inwestycji nie znajduje się obszar ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według map zagrożenia powodziowego teren inwestycji wraz z obszarem 1 km znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego raz na 500 lat.
	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	1. Decyzja nr 99/AM/BIA/ZRID/2024 z dnia 26.04.2024 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa drogi powiatowej – ul. Białotęckiej. 2. Decyzja nr 7/BIA/ZRID/2024 z dnia 09.05.2024 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa drogi gminnej, ul. Szlacheckiej. 3. Decyzja nr 13/BIA/ ZRID/2024 z dnia 20.12.2024 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – dotyczący ul. Elfów i ul. Zbyszka z Bogdańca 4. Decyzja nr 412/2023/ZRID z dnia 15.12.2023 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ul. Włodkowica.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km do terenu inwestycji brak decyzji 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	Decyzja nr 337/2023 z dnia 17.10.2023r., ostateczna z dniem 24.10.2023r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	10.05.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac 14.05.2025 r. Zakończenie prac 30.05.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11,20 mb
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, powołaną w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 70%, inne – 30%
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej na podstawie harmonogramu płatności. Zgodnie z umową Rachunku Powierniczego zawartą przez niego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Indywidualnym Rachunku Nabywcy 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że ter min ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia	

	z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000087012, NIP: 7590002735, REGON: 000508690
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 25% (, prace przygotowawcze, rozpoczęcie wykopów, ławy fundamentowe, stan„0”), do 20.11.2025 r. Etap II – 25% (konstrukcja budynków), do 20.06.2026 r. Etap III – 25% (dach, okna), do 30.12.2026 r. Etap IV – 15% (instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja sanitarna podtynkowa, tynki) do 30.03.2027 r. Etap V – 10% elewacja, pozostałe prace instalacyjne i wykończeniowe, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy, zawiadomienie do PiNB do 30.05.2027 r.

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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177)	
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	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 Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2021 poz. 1177): Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

	10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;

- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

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

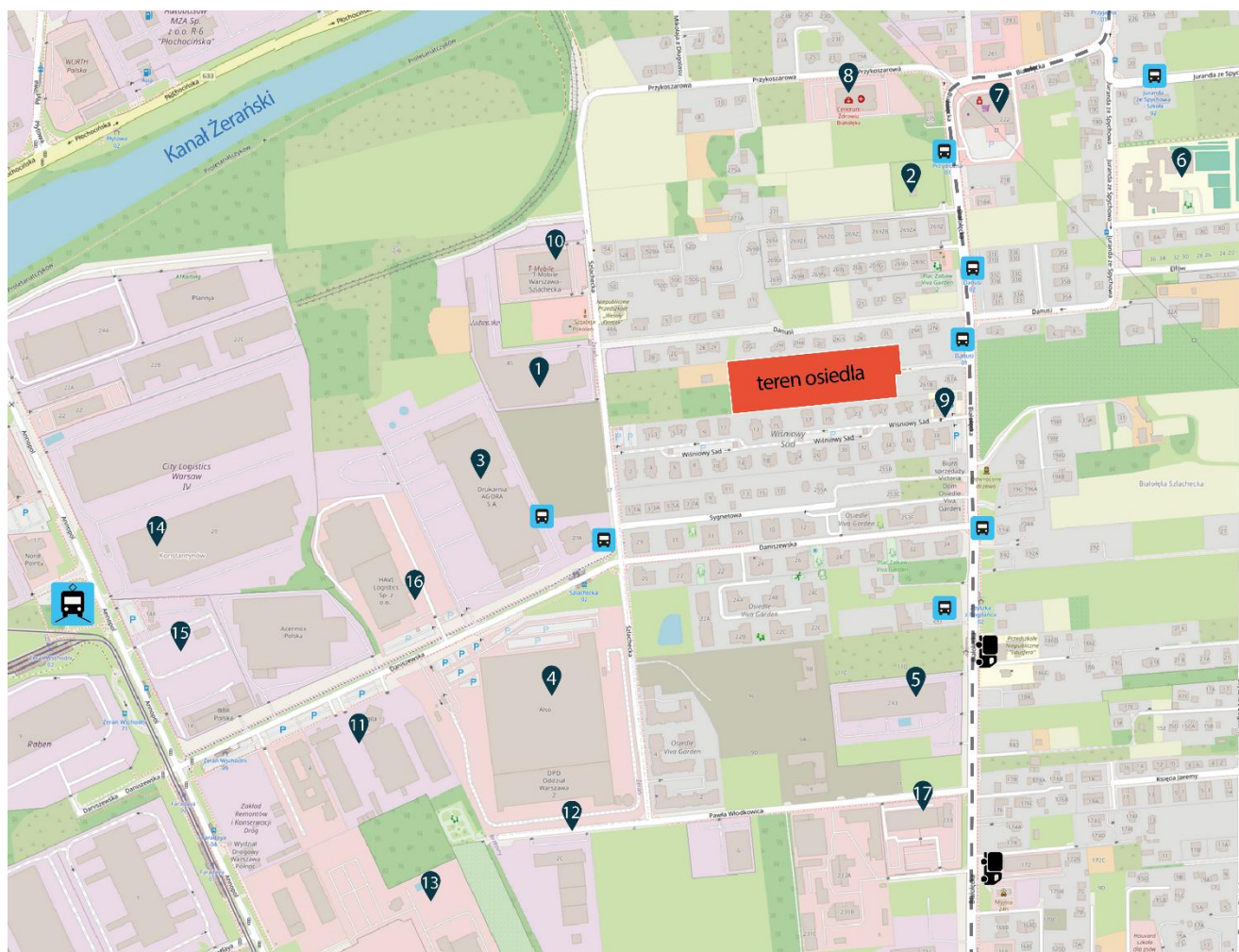
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z powyższymi dokumentami, z wyłączeniem wskazanych w pkt 6) – 9) powyżej

III. Informacja:

...

- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu Inwestycji i jego otoczenia oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji Inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich



Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

1. Piekarnie Lubaszka - siedziba firmy przy ul. Szlacheckiej 45 w Warszawie - mogąca generować uciążliwości hałasowe.
2. MS RACING Twoja Wulkanizacja zlokalizowany przy ul. Białołęckiej 271A, 03-253 Warszawa, Warsztat samochodowy, mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.
3. Agora, zlokalizowana przy ul. Daniszewskiej 27, 03-230 Warszawa, magazyny mogące generować uciążliwości hałasowe.
4. DPD Polska zlokalizowane przy ul. Daniszewskiej 14, 03-230 Warszawa, magazyny DPD mogące generować uciążliwości hałasowe i świetlne.
5. Polmars, zlokalizowany przy ul. Białołęckiej 243, 03-259 Warszawa, Hurtownia spożywcza, mogąca generować uciążliwości zapachowe i hałasowe.
6. Szkoła Podstawowa nr 231 im. gen. Mariusza Zaruskiego, zlokalizowana przy ul. Juranda ze Spychowa 10, 03-257 Warszawa mogąca generować uciążliwości hałasowe.
7. Centrum Handlowe Białołęcka, zlokalizowane przy ul. Białołęckiej 222, 03-253 Warszawa mogące generować uciążliwości hałasowe i generować ruch samochodowy.
8. SPZOZ Centrum Zdrowia Białołęka, zlokalizowane przy ul. Przykoszarowej 16, 03-260 Warszawa mogący generować ruch samochodowy.
9. Dom Rozwoju Malucha Promyczek Żłobek Przedszkole Białołęka, zlokalizowany przy ul. Białołęckiej 259, 03-253 Warszawa, mogący generować ruch samochodowy.
10. Datacenter T-Mobile, zlokalizowane przy ul. Szlacheckiej 49, 03-259 Warszawa, mogące generować uciążliwości hałasowe.
11. Steriscience, zlokalizowany przy ul. Daniszewskiej 10, 03-236 Warszawa, producent farmaceutyków mogący generować uciążliwości hałasowe i zapachowe.
12. Mar Bud, zlokalizowany przy ul. Pawła Włodkowica 2c, 03-262 Warszawa, firma budowlana mogąca generować uciążliwości hałasowe.
13. Anpharm, zlokalizowany przy ul. Annopol 6B, 03-236 Warszawa, producent farmaceutyków mogący generować uciążliwości hałasowe i zapachowe.
14. CEMEX Polska, zlokalizowany przy ul. Annopol 14 A, 03-236 Warszawa, wytwórnia betonu mogący generować uciążliwości hałasowe.
15. ACERINOX Polska, zlokalizowany przy ul. Daniszewskiej 23, 03-230 Warszawa, produkcja konstrukcji metalowych i ich części mogąca generować uciążliwości hałasowe.
16. HAVI Logistics, zlokalizowane przy ul. Daniszewskiej 25, 03-230 Warszawa, usługi logistyczne mogące generować uciążliwości hałasowe.
17. Sawa Logistics, zlokalizowane przy ul. Białołęckiej 233, 03-253 Warszawa, usługi transportowe mogące generować uciążliwości hałasowe oraz generować zwiększony ruch samochodowy.

Ponadto teren inwestycji znajduje się w pobliżu ul. Białołęckiej, która jest drogą powiatową. Na załączniku nr. 3 do Prospektu jest oznaczona przerywaną linią. Poruszają się po niej samochody ciężarowe dojeżdżające do pobliskich przedsiębiorstw. W planach na najbliższe lata jest rozbudowa tej drogi. Inwestycja jest częścią zadania o nazwie „Poprawa układu drogowego w dzielnicy Białołęka”. Wieloletnia Prognoza Finansowa m.st. Warszawy przewiduje środki dla zadania do 2027 r. Zakres prowadzonych prac dotyczy obecnie opracowania dokumentacji projektowej.

