

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO**  
**UL. ZBYTKI (BUD.9) – I ETAP**

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	"BUDOMATEX" SPÓŁKA AKCYJNA nr KRS 0000093825
Adres	ul. Sokołowska 60A, 08-110 Siedlce
Numer NIP i REGON	NIP 821-001-07-01      REGON 710008058
Numer telefonu	(25) 63 267 04, (25) 63 240 08
Adres poczty elektronicznej	biuro@budomatex.pl
Numer faksu	(25) 63 240 08
Adres strony internetowej dewelopera	www.budomatex.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 34
Data rozpoczęcia	01.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.10.2022 r. Zaświadczenie nr NB.5121.26.2022.IB
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	08-110 Siedlce, ul. Starowiejska 84C
Data rozpoczęcia	15.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2024 r. Zaświadczenie nr NB.5121.11.2024.EP
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	03-290 Warszawa, ul. Geometryczna 5A
Data rozpoczęcia	28.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2024 r. Decyzja Nr IIWT/657/U/2024, znak: PINB.IIWT.5121.206.2024.KR
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Ul. Zbytki 9, Warszawa, nr 36, 38, 39, 40, 41, 42 obręb nr 4-01-03 Warszawa
Numer księgi wieczystej	<b>WA3M/00446405/5</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisane są hipoteki, jednakże hipoteki te wygasły i zgodnie z art. 1003 kodeksu postępowania cywilnego podlegają wykreśleniu. Obecnie prowadzona jest procedura dotycząca wykreślenia hipotek z księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są m. in. następujące obiekty: przedszkola, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, linia tramwajowa na ul. Światowida, restauracje, sklepy.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje 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. <a href="https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa">https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa - Białoleka, przyjęty uchwałą nr LVIII/843/02 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 września 2002 r. <a href="https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa">https://testmapa.um.warszawa.pl/mapa</a>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4</sup>	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/MN – podstawowe przeznaczenie – mieszkalnictwo wielorodzinne oraz jednorodzinne o wysokiej i średniej intensywności przeznaczenie dopuszczalne – budownictwo pensjonatowe, usługi nieuciążliwe I i II stopnia, urządzenia infrastruktury komunikacyjnej w formie parkingów osiedlowych naziemnych i podziemnych, urządzenia infrastruktury technicznej np. stacje trafo, zieleń urządzona oraz lokalne urządzenia sportu i rekreacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak ustaleń w planie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 60 m <sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 a)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 a)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 b)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 c)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 d)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 e)
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o wysokiej i średniej intensywności MN/Z – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej i średniej intensywności / teren zieleni
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN: do 25 domków/ha MW: do 40 mieszkań/ha
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW : brak ustaleń w planie MN : 2,5 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW: brak ustaleń w planie MN: 60 % Z: brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW/MN : dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych wg wskaźnika 2-3 miejsca na 1 domek, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<p>celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 2a
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 2b
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 2c
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Planowane jest wydanie decyzji ZRID na budowę ul. Zbytki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 764/OPON/2022 wydana przez Wojewodę Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2022r. Znak sprawy WI-II.7840.17.43.2022.KD	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 29.01.2024 r. Zakończenie: 30.09.2026 r.	

<sup>6</sup> 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.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków: 3		Budynek 1 (oznaczenie projektowe)						
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Budynek zlokalizowany w północnej części terenu, budynek w kształcie litery „L”, minimalny odstęp pomiędzy budynkami 20,11 m.						
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polskiej Normy ISO 9836: 2015-12								
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Środki własne 70 % Wpłaty Nabywców 30%						
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Nie dotyczy						
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*						
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>		0,45 %						
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem).</p> <p>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</p> <p>. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L	Etap realizacji	Procentowy szacunkowy podział kosztów	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia				
	1					<b>Etap I:</b> zakup nieruchomości, opracowanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę	12,00	01.02.2019	29.08.2022
	2					<b>Etap II:</b> Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu, wykonanie fundamentów	10,00	29.01.2024	30.03.2024
	3					<b>Etap III:</b> Ściany i stropy kondygnacji podziemnej	10,00	01.04.2024	15.06.2024
	4					<b>Etap IV:</b> Kondygnacje 1, 2 i 3 w zakresie ścian konstrukcyjnych i ostonowych oraz stropów	14,00	16.06.2024	15.09.2024
	5					<b>Etap V:</b> Kondygnacje 4, 5 i 6 w zakresie ścian konstrukcyjnych i ostonowych oraz stropów	14,00	16.09.2024	15.11.2024
	6					<b>Etap VI:</b> Stolarka okienna, ścianki działowe w lokalach, instalacje elektryczne podtynkowe - do 70 %, warstwy stropodachu, tynki wewnętrzne - do 30 %	10,00	16.11.2024	30.06.2025
	7					<b>Etap VII:</b> Instalacje elektryczne podtynkowe - do 100 %, tynki wewnętrzne - do 100%, instalacje podposadzkowe, warstwy posadzkowe, elewacja - do 80 %	17,00	01.07.2025	30.12.2025
	8					<b>Etap VIII:</b> Elewacja - do 100 %, balustrady, drzwi do lokali, dostawa windy, montaż osprzętu instalacyjnego, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	13,00	01.10.2025	30.09.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny								
<p><b>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</b></p>									
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p>								

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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

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 Ustawy Deweloperskiej;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

13) w przypadku otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zwiększeniu stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub wprowadzenia jakiegokolwiek innego podatku zwiększającego zakres świadczenia pieniężnego Nabywcy,

14) w przypadku otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej; przy czym Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia gdy zmiana powierzchni nastąpi w granicach nieprzekraczających 2% powierzchni Lokalu określonej w niniejszej Umowie, a cena Lokalu zostanie przy zmniejszeniu powierzchni Lokalu odpowiednio pomniejszona, a przy zwiększeniu powierzchni Lokalu odpowiednio zwiększona.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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, 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, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. W przypadku, o którym mowa w pkt 13, 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.

8. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. Skuteczność odstąpienia od Umowy przez Dewelopera nie jest uzależniona od wyrażenia przez Nabywcę powyższej zgody. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy i nie przedstawienia przez Nabywcę pisemnej zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny nastąpi po przedstawieniu Deweloperowi takiej zgody.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez Dewelopera od Umowy – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone na jego rzecz kwoty w wysokości nominalnej wpłacone na poczet ceny brutto do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia przedłożenia mu pisemnej zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej. Kwota należna do zwrotu przez Dewelopera wpłacona przez Nabywcę na poczet ceny brutto będzie pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w umowie albo należnych odsetek za opóźnienie.

**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 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 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:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, 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:

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,

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 ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 ING Bank Śląski,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

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.

**Załącznik do prospektu nr 4  
dla zadania inwestycyjnego – Budowa budynku wielorodzinnego ul. Zbytki (bud.9) – I Etap**

**1. Dla terenu inwestycji obowiązują poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

**a) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** –1) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej intensywnej bez jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan.,

2) nakaz podłączenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan. w momencie realizacji tych sieci,

3) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,

4) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i grup zadrzewień wskazanych na rysunku planu,

5) ustala się realizację nowej zieleni w następujących formach dla zabudowy wielorodzinnej: jako zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (trawniki, zieleń ozdobna, zieleń rekreacyjna), jako zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych i przy parkingach, jako zieleni nadwodnej o szer. 10m wzdłuż Kanału Henrykowskiego, oraz dla zabudowy jednorodzinnej: jako ogródków przydomowych, jako zieleni rekreacyjnej, jako zieleni izolacyjnej od strony ciągów komunikacji i od strony parkingów

6) dla zabudowy wielorodzinnej: nakaz wygradzania i zabezpieczania terenów wartościowej zieleni w trakcie realizacji zabudowy i infrastruktury w celu niedopuszczenia do jej zniszczenia,

7) nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów powiązań przyrodniczych o szerokości min. 10m od brzegu kanałów i rowów wskazanych na rysunku planu - poprzez ochronę istniejącej wartościowej zieleni i wzbogacanie jej dodatkowymi dosadzeniami,

8) nakaz prowadzenia prac związanych z infrastrukturą podziemną tak aby nie dopuścić do szkodliwego dla zieleni obniżenia poziomu wody gruntowej,

9) nakaz ogrzewania projektowanej zabudowy z sieci ogólnomiejskiej: centralnego ogrzewania, sieci gazowej lub elektrycznej,

10) nakaz zapewnienia miejsca na 4 typy pojemników na odpady i surowce wtórne w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów

11) dla zabudowy jednorodzinnej: obowiązuje nakaz zachowania minimum 60% pow. biologicznie czynnej dla każdej działki brutto lub w bilansie terenu podległego temu nakazowi (wskazanym na rysunku planu).

**b) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustalonych warunków, ponieważ nie występują na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

**c) Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.

**d) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – dostęp do drogi publicznej dla terenu przedmiotowej inwestycji należy realizować od drogi: ul. Zbytki.

**e) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – dopuszcza się budowę nowej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z jej jednoczesnym podłączeniem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**2 Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:**

**a) Zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:**

- inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy:
- ustala się realizację nowej zieleni jako zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- na terenach lasów preferuje się adaptację terenu jako teren rekreacyjny ogólnodostępny,
- ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnymi i pieszo-rowerowymi na obszarze planu,
- ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew.,
- ustala się powiązania dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe,

- ustala się realizację węzła przesiadkowego składającego się z pętli tramwajowej i autobusowej oraz parkingu strategicznego systemu „Parkuj i jedź” wraz z programem usługowym”
- dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej, stanowiącej przedłużenie ul. Światowida (do ul. Modlińskiej),
- ustala się realizację drogi zbiorczej Mehoffera-bis, biegnącej do ul. Modlińskiej (skrzyżowanie z planowaną drogą zbiorczą – przedłużenie ul. Światowida) do ul. Parcelacyjnej,
- ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż ul. Światowida (Tramwaj na Winnicę)
- ustala się realizację parkingu dla osobowych „PARKUJ I JEDŹ” na skrzyżowaniu ul. Modlińskiej z planowaną drogą zbiorczą – przedłużenie ul. Światowida,
- ustala się realizację głównych przewodów rozbiorczych DN 250 wzdłuż planowanej drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Światowida,
- ustala się realizację głównych przewodów rozbiorczych DN 200 wzdłuż planowanej drogi zbiorczej Mehoffera-bis,
- ustala się realizację głównych przewodów rozbiorczych DN 250 wzdłuż ul. Modlińskiej,
- ustala się kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Modlińskiej i planowanej drogi zbiorczej Mehoffera-bis,
- ustala się kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Aluzyjnej,
- ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych wzdłuż ul. Aluzyjnej i ul. Natalii Gąsiorowskiej,
- ustala się realizację kolektorów deszczowych wzdłuż ul. Modlińskiej, ul. Poetów i planowanej drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Światowida,
- ustala się realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV wzdłuż planowanej drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Światowida, planowanej drogi zbiorczej Mehoffera-bis, ul. Światowida, ul. Modlińskiej do planowanej RPZ „Nowodwory” i istniejącego RPZ „Płudy”
- planowana rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, m.in. wzdłuż: planowanej drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Światowida, ul. Modlińskiej, planowanej ul. Mehoffera-bis, ul. Leśnej Polanki, brzegu rzeki Wisły, ul. Aluzyjnej, ul. Sprawnej, ul. Strumykowej.
- W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia ośmiu planów miejscowych:
- Uchwała Nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa Białołęka z dnia 27 września 2022r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka
- Uchwała Nr LXXV/2129/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej – część I.
- Uchwała Nr XXII/608/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Buchnika.
- Uchwała Nr LXVIII/1992/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka.
- Uchwała Nr XXXII/748/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida - część I.
- Uchwała Nr LVII/1627/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II.
- Uchwała Nr LVIII/842/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej w gminie Warszawa-Białołęka.
- Uchwała Nr XVI/254/99 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. I).

**b) Zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 332/B/2022 z dnia 29.12.2022r., budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 36/B/2023 z dnia 01.03.2023r., zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek oświaty wraz z rozbudową,
- 100/B/2023 z dnia 09.06.2023r. Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu,
- 99/B/2024 z dnia 06.03.2024r. Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozbudowa istniejącego budynku,
- 242/BIA/WZ/2024 z dnia 30.07.2024r. Po uchyleniu decyzji nr 166/B/2022 dotyczącej budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych

**c) Zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (Od maja 2012 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji):**

- Decyzja Nr 245/OŚ/2013 z dnia 7 marca 2013 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.75.2012.ESK, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, w związku z budową ulicy Marcina z Wrocimowic, na odcinku 227,00 m od ulicy Sprawnej, na działkach ewidencyjnych nr 19/3, 19/6, 20/1, 20/2, 22/1, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 23/2, 24/3, 24/4, 25/1, 25/2, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 28/7, 28/8, 28/22, 28/23 obręb 4-01-03, na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 476/OŚ/2013 z dnia 24.05.2013 r., znak OŚ-IV-UII-IKU-76242-16-313-09, o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie linii tramwajowej na Tarchomin, na odcinku od Trasy Mostu Północnego do pętli tramwajowej Winnica, wraz z rozbudową ul. Światowida, polegającą na dobudowie drugiej jezdni, na odcinku od ul. Projektowanej do ul. Dzierżgońskiej oraz budowie dwóch jezdni, na odcinku od ul. Dzierżgońskiej do ul. Modlińskiej, w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 532/OŚ/2013, z dnia 10 czerwca 2013 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.5.2013.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz w granicach administracyjnych miasta, w związku z budową drogi technicznej, na odcinku pomiędzy ul. Modlińską i ul. Czajki, na działkach ew. nr 2/2, 2/13, 3/2, obręb 4-02-27, dz. ew. nr 3/1, 6, 2/2, obręb 4-02-35, dz. ew. nr 4/3, 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 5/6, 5/11, obręb 4-02-28, przy ul. Modlińskiej i ul. Czajki w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 180/OŚ/2014 z dnia 26 sierpnia 2014 r. znak: OŚ-IV-UII-AOR-76242-188-109-10, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie oraz przebudowie układu drogowego ul. Projektowanej i ul. Światowida wraz z budową linii tramwajowej na odcinku od Trasy Mostu Północnego do pętli tramwajowej „Mehoffera” w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek miasta stołecznego Warszawy, złożony w dniu 21 września 2010 r.
- Decyzja Nr 4/OŚ/2015 z dnia 7 stycznia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.60.2014.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na wylesieniu mającym na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach administracyjnych miasta, w związku z „budową przedłużenia drogi gminnej – ulicy Aluzyjnej” na działkach ew. nr 1/38, 1/39 obręb 4-01-03, dz. ew. nr 59/2, 60/2, 60/3, 61/2, 62/7, 131/2 obręb 4-01-27 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek miasta stołecznego Warszawy, złożony w dniu 10 lipca 2014 r.
- Decyzja Nr 711/OŚ/2018 z 31 grudnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.132.2016.IOS, odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce ew. nr 66/1, obręb 4-01-27, przy ul. Marcina z Wrocimowic w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek złożony 19 września 2016 r.
- Decyzja Nr 710/OŚ/2018 z 27 grudnia 2018 r. znak OŚ-IV-UI.6220.74.2016.MJU, odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 21, obręb 4-01-27, przy ul. Sprawnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek złożony 2 września 2016 r.
- Decyzja Nr 343/OŚ/2020 z 20 sierpnia 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.31.2019.DRY, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części parteru w jednym budynku, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, które zlokalizowane będą przy ul. Odkrytej, na działce ew. nr 8/1 i 8/2 oraz części działki ew. nr 6, obręb 4-01-18, w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, na wniosek Napollo 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 5 września 2019 r.