UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Ogrody Andersena”
Ząbki, ul. Andersena 13, Jagiellońska 18, 18A i 18B



Inwestor:

Spółka z grupy:

Kalter Nieruchomości Projekt 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku
ul. Augustowska 8
15-218 Białystok

Deweloper:

Kalter Nieruchomości Projekt 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku
ul. Augustowska 8
15-218 Białystok

Prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Prospekt informacyjny sporządzony w dniu 30 września 2026 r.

Stan aktualny na dzień 30 września 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Kalter Nieruchomości Projekt 19 Sp. z o. o.** z siedzibą w Białymstoku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS **0000922069**	
Adres	ul. Augustowska 8 15-218 Białystok	
Nr NIP i REGON	NIP: 542-343-94-21	Regon: 389957280
Nr telefonu	+48 666 347 990	
Nr faksu	-	
Adres poczty elektronicznej	andersena@kalternieruchomosci.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kalternieruchomosci.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Deweloper jest spółką celową, powołaną do realizacji jednego przedsięwzięcia deweloperskiego. Z powyższej przyczyny nie realizowała ona dotychczas i nie przewiduje w przyszłości realizacji kolejnych przedsięwzięć deweloperskich. Deweloper należy do Grupy Kapitałowej Kalter sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, która aktywnie działa na rynku deweloperskim w Białymstoku od 2007 r. Poniżej przedstawiamy kilka inwestycji realizowanych przez Grupę Kapitałową Kalter sp. z o.o.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Odkryta 50, 50A i 50B 03-140 Warszawa
Data rozpoczęcia	04.05.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.10.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Słonimska 34 15-029 Białystok
Data rozpoczęcia	10.01.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.07.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Falista 181 94-115 Łodź
Data rozpoczęcia	27.12.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.12.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJA DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Andersena 13 oraz ul. Jagiellońskiej 18, Jagiellońskiej 18A, Jagiellońskiej 18B w Ząbkach, działki ewidencyjne numer 59/3 i 66/6 (pierwotnie część działek ew. nr 66 i 59)z obrębu 03-27, Ząbki, województwo mazowieckie
Numer księgi wieczystej	WA1W/00173721/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpisana HIPOTEKA UMOWNA z najwyższym pierwszeństwem do kwoty 81.750.000,00 zł (osiemdziesiąt jeden milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) („HIPOTEKA") na przysługującym Wnioskodawcy prawie własności nieruchomości położonej w Ząbkach ul. Andersena 13, oraz ul. Jagiellońska 18, działki ewidencyjne nr 59/3 i 66/6 na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie KRS: 0000026438, REGON: 016298263 („PKO BP S.A.") na zabezpieczenie wierzytelności PKO BP S.A. wynikających z umówi: 1) Umowy Kredytu Inwestorskiego Nowy Dom nr 72 1020 1068 0000 1596 0280 6149 z dnia 29 listopada 2024 roku w kwocie 53.000.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony 00/100 złotych), 2) Umowy nr 37 1020 1068 0000 1202 0522 6057 Kredytu Obrotowego Odnawialnego w walucie polskiej z dnia 29 listopada 2024 roku w kwocie 1.500.000,00 PLN (słownie: jeden milion pięćset tysięcy 00/100 złotych) Zawartych przez PKO BP S.A. z Kalter Nieruchomości Projekt 19 Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą. W dniu 13 sierpnia 2026 roku za numerem wzmianki DZ.KW./WA1W/34608/26/1 – o godzinie 09:26:32 został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki umownej opisanej powyżej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	W bezpośrednim sąsiedztwie występuje głównie zabudowa o funkcji mieszkaniowej (budynki jednorodzinne i wielorodzinne pięciokondygnacyjne), usługowej i gospodarczej.

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

wpływających na warunki życia[3]		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy.** Rada Miasta Ząbki przyjęła uchwałę nr VI/58/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Ząbki https://bip.zabki.pl/zalacznik/165240 **Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki - uchwała nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r.** Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.zabki.pl/uchwaly-2011 Adres Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Ząbki: https://zabki.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.zabki.pl/uchwaly-2003 Adres Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Ząbki: https://zabki.e-mapa.net/ Dnia 29 września 2025 r. Rada Miasta Ząbki przyjęła uchwałę Nr XXIII/251/2025 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki. Uchwała została stwierdzona nieważną rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WP-I.4131.203.2025 z dnia 3 listopada 2025 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne[4]	Brak

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** Plan nie określa.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach; - dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe przy dachach wysokich; poza strefą konserwatorską miasta-ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne - przy dachach płaskich. - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacje naziemne+poddasze użytkowe przy dachach wysokich; poza strefą konserwatorską miasta-ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne - przy dachach płaskich.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** Plan nie określa.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - min. 25 % powierzchni całkowitej działki; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok. 50 m przylegającego do

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

		pierzei usługowej w przypadku jej realizacji; Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż: a) 50 % powierzchni całkowitej działki; b) 60% powierzchni działki w strefie konserwatorskiej miasta- ogrodu; c) 70% powierzchni działki na obszarze chronionego krajobrazu, z zastrzeżeniem pkt. 7; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok. 50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny; Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: **§ 27.1.** W zasięgu strefy występowania terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo wodnych realizacja zabudowy wymaga stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających utrudnione warunki posadowienia i podpiwniczenia. 2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wymienionych w ust. 1 inwestor jest zobowiązany do wykonania badań geotechniczno-gruntowych w celu określenia szczegółowych warunków posadowienia obiektów budowlanych. **§ 31.1.** Ustala się zasięgi możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych: 1) dla ulic /mierzone od krawężnika jezdni/: a) głównych KUG - ok. 40 m, b) zbiorczych KUZ - ok. 15 m, 2) dla linii kolejowej /mierzone od skrajnej szyny/ - ok. 120 m, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dla 5.05.19999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych - (Dz.U. Nr 47 poz. 476 zmiany Dz. U. Nr 52 poz. 627 z 2000 r.). 2. W strefach ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi, ekranowanie zabudową usługową i zielenią izolacyjną oraz ekrany akustyczne wzdłuż ulic głównych i linii kolejowej. 3. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, wielorodzinnej i jednorodzinnej

		MW/MN, jednorodzinnej MN należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową /dotyczy to również terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowo-produkcyjnej M/U/P i M/U/P1 w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej/, (…) 4. Na terenach wymienionych w ust. 3 obowiązują standardy środowiskowe określone w ustawie - Prawo ochrony środowiska.
	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	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: **§ 43.1.** Dla obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych oraz dojazdowych. 2. Ustala się przebiegi ulic lokalnych oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - zgodnie z § 43 ust. 2. 3. Dla ulic dojazdowych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się szerokość ulic dojazdowych ca 8,0m i ustala się udostępnienie pasów szerokości ca 2,0m z przyległych działek dla potrzeb realizacji uzbrojenia inżynieryjnego. W planie wyznaczono ważniejsze ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KUD. 4. Zachowuje się istniejący układ dróg dojazdowych i ciągów pieszych, nie wyznaczony w rysunku planu, z ewentualnym poszerzeniem zgodnie z przepisami szczególnymi, w miarę możliwości. (…) 6. Ustala się, że wydzielenia terenu pod drugorzędny układ drogowy nie uwidoczniony na rysunku planu i obejmujący ulice bezpośrednio obsługujące przyległe zagospodarowanie można dokonać w opracowaniach szczegółowych, tj. koncepcji lub projekcie budowlanym ulicy, danych technicznych dróg, po wykreśleniu ich na mapę zasadniczą miasta; nie dopuszcza się włączeń tych ulic do drogi 3KUG i 4KUZ. 7. W ramach tego układu dla ciągów pieszo-jezdnych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość ciągu pieszo-jezdnego mniejszą niż 6,0m tj. zgodną z liniami obecnych ogrodzeń bądź zabudowy. **§ 44.** W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się utrzymanie istniejącego przystanku „Ząbki” na linii kolejowej Warszawa Wileńska - Wołomin - Tłuszcz oraz prowadzenie linii autobusowych. **§ 46.** Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

		1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczegółowych dotyczących dróg publicznych; 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych w pkcie 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą i artykułami drobnymi, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m2, sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków autobusowych oraz ważniejszych skrzyżowań ulic w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu. **§ 47.** Ustala się dopuszczenie realizacji systemu ścieżek rowerowych prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych oraz na terenach zieleni publicznej: 1) min. 2,0m, gdy ścieżka jest dwukierunkowa; 2) min. 1,5m, gdy ścieżka jest jednokierunkowa); 3) min. 2,5m, gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: **§ 34.** W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej: 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą; 2) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych; 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów i infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic. **§ 35.1.** Ustala się zaopatrzenie obszaru miasta Ząbki w wodę: 1) w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną (100% mieszkańców), usług i do celów przeciwpożarowych z wodociągu miejskiego zasilanego z Wodociągu Warszawskiego poprzez istniejące ujęcia przy ul. 11-ego Listopada i ul. Łodygowej, a w przyszłości również z przewidywanego ujęcia przy ul. Piłsudskiego (z magistrali w ul. Zabranieckiej w W-wie); 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych dla dużych zakładów produkcyjnych - w przypadku uzasadnionych potrzeb - z ujęć własnych (studni czwartorzędowych i oligoceńskich); 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni wierconych i studni kopanych). 2. Ustala się zakaz realizacji obiektów wodochłonnych, dla których wielkość zużycia wody mogłaby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody. 3. Ustala się zachowanie istniejących układów sieci miejskich przewodów wodociągowych wraz z istniejącą pompownią wody przy ul. 11-ego Listopada oraz urządzeniami pomiarowymi. **§ 36.1.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego układu kanalizacji ogólnospławnej i odprowadzenie ścieków przy pomocy zbiorczego kolektora Z-2 i dalej kolektorem w ul. Kondratowicza do miejskiej oczyszczalni ścieków „Czajka" w Warszawie, z uwzględnieniem odbioru (tranzytu) ścieków z m. Zielonka, a w przyszłości - z Rembertowa poprzez komorę rozprężną u zbiegu ul. Powstańców i Żołnierskiej;

		2) ustala się zachowanie i realizację przewodów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjno-pompowym; 3) ustala się realizację niezbędnych pompowni ścieków oraz komór zbiorczych w liniach rozgraniczających ulic; 4) ustala się docelowo przyjęcie ścieków sanitarnych przez miejską kanalizację sanitarną od 100% mieszkańców i usług; 5) dopuszcza się, do czasu pełnej realizacji kanalizacji, odprowadzanie ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do szczelnych zbiorników nieczystości płynnych, systematycznie opróżnianych w sposób zorganizowany przy pomocy wozów asenizacyjnych do ustalonych punktów zrzutu ścieków. 2. W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych ustala się indywidualną ich utylizację. 3. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych: 1) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenu urządzeń komunikacji KS i zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji w urządzeniach usytuowanych na terenie własnej działki; 2) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych z dróg i parkingów z zawiesin i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika; 3) do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu we własnym zakresie w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej działki, a z terenów urządzeń komunikacji KS i zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P - po ich podczyszczeniu - do lokalnych bezodpływowych rowów odparowywalnych. **§ 37.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy średniego ciśnienia, poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na niskie, ze stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia „Ząbki" oraz uzupełniająco ze stacji „Marki"; 2) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania; 3) zachowanie, rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej; 2. Ustala się również, że: 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. nr 97, poz.1055); 4) linie parkanów powinny przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu; 6) szafki gazowe, zlokalizowane w ogrodzeniach lub na budynkach, powinny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią; 8) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego; 9) wszelkie decyzje administracyjne związane z lokalizowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają opinii Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. - Regionalny Oddział Przesyłów w Warszawie; 10) nasadzenia zieleni wysokiej dopuszcza się w odległości minimum 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia. 3. Przyjmuje się zachowanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Rembelszczyzna-Wronów. 4. Ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn700 relacji Rembelszczyzna - Świerk w odległości 5 m od osi istniejącego gazociągu Dn 500 na zachód, z odgałęzieniem Dn 300 do EC Kawęczyn. 5. Docelowo ustala się przekwalifikowanie gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 na gazociąg średniego ciśnienia.

		§ 38. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że podstawowym źródłem zasilania jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV" Ząbki" oraz uzupełniająco stacja „Marki"; 2) ustala się budowę linii napowietrznych izolowanych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV bądź linii kablowych i stacji kontenerowych według potrzeb inwestorów; 3) ustala się zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania dla oświetlenia i zasilania sprzętu gospodarstwa domowego i innych urządzeń; 4) ustala się, że projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV realizowane będą na działkach o wymiarach 2x3 m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym; 5) ustala się, że sytuowanie i realizacja słupowych i kontenerowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu; 6) ustala się zachowanie przebiegu istniejących napowietrznych linii 110 kV i 220 kV i projektowanej linii 220 kV do EC Kawęczyn. **§ 39.** W zakresie ciepłownictwa nie przewiduje się zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł nieuciążliwych dla środowiska, opalanych gazem, olejem niskosiarkowym, energią elektryczną itp. **§ 40.** W zakresie gospodarki odpadami: 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym oraz mas ziemnych; 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów. **§ 41.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala pełną obsługę zakładów pracy, usług, rzemiosła i mieszkańców miasta w miarę rozbudowy centrali telefonicznej.
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[5]	Przeznaczenie terenu	**Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r., który ustala następujące przeznaczenia terenu:** ▪ MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej; ▪ 50KUL - tereny dróg klasy lokalnej. **Dla działek w dalszym sąsiedztwie:** ▪ MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej; ▪ KUD - tereny dróg klasy dojazdowej; 49KUL - tereny dróg klasy lokalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** Plan nie ustala.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.**

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		Plan nie ustala.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** Plan nie ustala.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 5 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach; - dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe przy dachach wysokich; poza strefą konserwatorską miasta-ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne - przy dachach płaskich - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacje naziemne+poddasze użytkowe przy dachach wysokich; poza strefą konserwatorską miasta-ogrodu dopuszcza się 3 kondygnacje naziemne - przy dachach płaskich. - 50KUL, 49KUL, KUD - nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN : Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - min. 25 % powierzchni całkowitej działki; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok.50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji; Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż: a) 50 % powierzchni całkowitej działki; b) 60% powierzchni działki w strefie konserwatorskiej miasta- ogrodu; c) 70% powierzchni działki na obszarze chronionego krajobrazu, z zastrzeżeniem pkt. 7; przepis nie dotyczy pasa terenu szerokości ok.50 m przylegającego do pierzei usługowej w przypadku jej realizacji. 50KUL, 49KUL, KUD - nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.** ▪ MW/MN: Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny;

		- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny; Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości stanowisk postojowych na terenie własnym inwestycji, przy czym co najmniej 20% liczby wymaganych stanowisk postojowych powinno być zlokalizowanych na parkingu, o którym mowa w § 3 pkt 25 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). 50KUL, 49KUL, KUD - nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
		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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**GMINA ZĄBKI** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - uchwała Rady Miasta Ząbki nr 90/XVIII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Ząbki nr LXXXII/767/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.*** ▪ Planowane drogi klasy zbiorczej: – 4KUZ - ul. Nowo-Ziemowita. ▪ Planowane drogi klasy dojazdowej: – KUD - fragment ul. Pileckiego (na wysokości ul. Podleśnej); – KUD - przedłużenie ul. Żbikowskiego w kierunku północnym (od ul. Szwoleżerów do ul. Gajowej); – KUD - przedłużenie ul. Gajowej w kierunku ul. Piłsudskiego. ▪ Planowane urządzenia zaopatrzenia w gaz/stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia: – EG - po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Andersena i Żbikowskiego. ▪ Planowane tereny usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą : – US/ZP - po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Andersena i Żbikowskiego. ▪ Planowane tereny zieleni publicznej/park miejski i skwery: – ZP1 - po zachodniej stronie planowanej ul. Nowo-Ziemowita (na odcinku od ul. Gajowej do Szwoleżerów); – ZP1 - po zachodniej stronie planowanej ul. Nowo-Ziemowita (na odcinku od ul Skorupki do Sikorskiego). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej i/lub usługowo-produkcyjnej: – M/U/P - po południowej stronie ul. Pileckiego (od ul. Herberta do rejonu ul. Podleśnej). ▪ Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej: – MW - w kwartale pomiędzy ul. Skorupki, Stefczyka, Sikorskiego i Kwiatową. ▪ Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej:

[6] 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.

		– MW/MN - w rejonie ul. Herberta, Pileckiego i Chełmońskiego; – MW/MN - przy zbiegu ul. Pileckiego i Złotej; – MW/MN - w kwartale pomiędzy ul. Andersena, Dziką, Powstańców i Różaną; – MW/MN - w kwartale pomiędzy ul. Szwoleżerów, Żbikowskiego, Andersena i Wybickiego; – MW/MN - na południe od ul. Szwoleżerów (pomiędzy ul. Dziką i Kopernika); – MW/MN - w kwartale pomiędzy ul. Szwoleżerów, Pułaskiego, Gajową i planowanym przedłużeniem ul. Żbikowskiego; – MW/MN - po południowo-zachodniej stronie ul. Gajowej i Andersa. ▪ Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej: – MN - w rejonie ul. Skorupki, Słonecznej, Langiewicza i Lipowej; – MN - w kwartale pomiędzy ul. Gajową, Zieleniecką, Szwoleżerów i Stefczyka; – MN1 - w rejonie adresów u. Skorupki 87-91. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - rejon ulicy Powstańców i Żołnierskiej - uchwała Rady Miasta Ząbki nr L/452/2013 z dnia 23 grudnia 2013 r. *** ▪ Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej: – KDZ-2 - przedłużenie ul. Żbikowskiego w kierunku południowym (od ul. Powstańców do granicy gminy) i dalej w kierunku wschodnim do ul. Piłsudskiego. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – modernizacja istniejącej linii elektroenergetycznej 220 KV oraz jej wymiana (dopuszcza się) - wzdłuż południowej granicy gminy; – lokalizacja zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów (dopuszcza się) - na terenach: MW-1, U-1 i UP-1; – lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej (dopuszcza się) - na terenach: U-1, UP-1 pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolno stojących masztów antenowych. ▪ Planowane tereny usług publicznych z zakresu administracji, oświaty, opieki społecznej, sportu i rekreacji: – UP-1 - na południe od ul. Powstańców (pomiędzy numerami 74-78). ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych: – U-1 - na południe od planowanego terenu usług publicznych UP-1. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - w rejonie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji - uchwała Rady Miasta Ząbki nr L/451/2013 z dnia 23 grudnia 2013 r.*** ▪ Planowane tereny sportu i rekreacji: – 1US - po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Skorupki i Gdyńskiej. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - rejon cmentarza parafialnego przy ul. Piłsudskiego - uchwała Rady Miasta Ząbki nr LXII/578/2014 z dnia 23 października 2014 r.*** ▪ Planowane linie tramwajowe: wzdłuż projektowanej ul. Nowo-Ziemowita. ▪ Planowane drogi publiczne klasy głównej:

		– KDG-1 - ul. Nowo-Ziemowita. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż projektowanej ul. Nowo-Ziemowita. ▪ Planowane bezkolizyjne przejścia dla pieszych: przez projektowaną ul. Nowo-Ziemowita (w rejonie adresu ul. Ułańska 22). ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych: – U-2 - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Rómmla i Jesiennej. ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych (uzupełniająco: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna): – U-3 - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Andersena i Reymonta. ▪ Planowane usługi nieuciążliwe związane z otoczeniem cmentarza takie jak: administracja, usługi kultu religijnego, kaplice (uzupełniająco: usługi handlu detalicznego): – UZC-1 - na północ od cmentarza parafialnego (w rejonie ul. Jesiennej); – UZC-2 - po wschodniej stronie cmentarza parafialnego. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełniająco: usługi nieuciążliwe): – MN-1, MN-2 - w rejonie ul. Tęczowej. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - rejonu ograniczonego ulicami Andersena, Calineczki, Baśniową i Mazowiecką - uchwała Rady Miasta Ząbki nr XXIV/210/2016 z dnia 15 kwietnia 2016 r.*** ▪ Planowane drogi wewnętrzne: – 1KDW - sięgacz od rejonu adresu ul. Andersena 24 w kierunku południowym. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – 1MN - w rejonie adresu ul. Mazowiecka 12. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - rejon centrum miasta - uchwała Rady Miasta Ząbki nr LV/526/2018 z dnia 14 marca 2018 r. *** ▪ Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej: – KDZ-3 - ul. Orla (poszerzenie). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: po zachodniej stronie ul. Orlej; po północnej stronie ul. Skorupki. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki - rejon ulic Skrajnej, Piłsudskiego i Powstańców - uchwała Rady Miasta Ząbki nr LVIII/552/2022 z dnia 25 maja 2022 r.*** ▪ Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej: – KDZ-1 - przedłużenie ul. Herberta w kierunku południowym; – KDZ-2 - od rejonu adresu ul. Powstańców 6, w kierunku południowo-wschodnim, do zbiegu ul. Herberta i Pileckiego. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż projektowanej drogi zbiorczej KDZ-2. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej (uzupełniająco: zabudowa nieuciążliwych usług kultury, sportu i rekreacji):

		– ZP-1, ZP2 - na południe od ul. Powstańców (w rejonie projektowanej drogi zbiorczej KDZ-2 i ul. Herberta). ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – ZP-3 - na północ od adresu ul. Piłsudskiego 113C. ▪ Planowane tereny zabudowy usług nieuciążliwych: – U-2 - na południe od ul. Powstańców (w rejonie adresu ul. Powstańców 6). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uzupełniająco: lokale usług nieuciążliwych): – MW-2 - na południe od ul. Powstańców (w rejonie projektowanej drogi zbiorczej KDZ-2); – MW-3 - na południe od ul. Powstańców (w rejonie adresu ul. Powstańców 4). **GMINA ZIELONKA** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka, uchwała Rady Miasta Zielonka nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004 r.*** ▪ Planowane drogi lokalne: – 55KDL - przedłużenie ul. Bankowej na zachód. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – realizacja projektowanej linii 110 kV - od istniejącej stacji RPZ Ząbki torem wschodnim istniejącej linii 100 KV Kawęczyn-Pustelnik do torów kolejowych PKP relacji Warszawa Wschodnia - Kuźnica Białostocka, następnie w kierunku wschodnim równolegle do torów PKO po ich południowej stronie. *Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane" oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.** ▪ Rozbudowa kanalizacji sanitarnej tłocznej i przebudowa istniejącego kanału grawitacyjnego oraz przebudowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Żołnierska, dz. ew. nr 2; 49 obr. 3-08-03; 3-09-05, decyzja nr 3/REM/C1/14 (16-04-2014). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 7; 1/4, 1/8; 75, 20/43, 20/80; 11 obr. 3-08-01; 3-08-02; 3-08-04; 3-08-05, w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 8/2017 (06-06-2017). ▪ Budowa linii energetycznych i stacji transformatorowej, dz. ew. nr 20/6, 19/2, 1/8, 1/5 obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 17/2017 (31-10-2017). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej SN i NN wraz ze stacją transformatorową, dz. ew. nr 1/5, 1/4, 10, 1/8 obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 32/2018 (13-12-2018). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej ze złączami kablowymi, dz. ew. nr 1/8 obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 2/2019 (09-01-2019). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV, dz. ew. nr 1/6, 1/5, 1/8, 1/7, 1/3, 19/3, 24; 1/4 obr. 3-08-07; 3-08-03, ul. Chełmżyńska, Żołnierska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 8/2019 (13-05-2019). ▪ Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej podziemnej ze stacjami transformatorowymi i złączami kablowymi SN15kV, dz. ew. nr 1/11, 1/12, 19/2, 20/6, 20/5, 20/1, 20/2 obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 12/2020 (29-06-2020).

		▪ Budowa podziemnej linii kablowej SN, budowa słupa energetycznego SN, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 50/6 (cz.) obr. 3-09-05, ul. I. Paderewskiego w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 12/2021 (29-12-2021). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4kV oraz stacji transformatorowej SN/nN 15kV/0,4kV, dz. ew. nr 1/14 (cz.), 1/15 (cz.), 1/21 (cz.), 1/22 (cz.), 20/15 (cz.), 19/6 (cz.), 20/14 (cz.), 19/5 (cz.), 20/13 (cz.) obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 1/REM/CP/2025 (27-02-2025). ▪ Budowa sieci cieplnej 2 x Dn 80/160mm, dz. ew. nr 1/16 (cz.), 1/20 (cz.), 1/21 (cz.), 1/22 (cz.), 19/4 (cz.), 19/5 (cz.), 19/6 (cz.), 20/13 (cz.), 20/14 (cz.), 20/15 (cz.) obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 2/REM/CP/2025 (27-02-2025). ▪ Przebudowa sieci cieplnej 2 x Dn 150/250mm, dz. ew. nr 1/11 (cz.), 1/16 (cz.), 1/20 (cz.), 19/4 (cz.), 20/15 (cz.), 1/21 (cz.), 19/5 (cz.), 20/13 (cz.) obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 3/REM/CP/2025 (09-04-2025). ▪ Budowa odcinka sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV, dz. ew. nr 36 (cz.), 20/15 (cz.), 35 (cz.), 19/4 (cz.), 1/20, 1/16 (cz.), 1/11 (cz.) obr. 3-08-02 w dzielnicy Rembertów, decyzja nr 10/REM/CP/2026 (18-06-2026). **Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.** ▪ Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z infr. (kanalizacja odwadniająca i oświetlenie), dz. ew. nr 1/5 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 19/2016 (29-06-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, droga wewnętrzna, 23 mp, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 28/2016 (09-08-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, droga wewnętrzna, 13 mp, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 29/2016 (09-08-2016). ▪ Budowa wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z infr. (kanalizacja odwadniająca i oświetlenie), dz. ew. nr 1/8 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.), obr. 3-08-02, decyzja nr 36/2016 (21-10-2016). ▪ Budowa 2 kontenerów stacji transformatorowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 20/6, obr. 3-08-02, decyzja nr 41/2016 (02-12-2016). ▪ Budowa 2 budynków wielorodzinnych na wspólnej płycie garażu podziemnego wraz z drogą dojazdową i 45 miejscami parkingowymi, dz. ew. nr 1/8 obr. 3-08-02, decyzja nr 37/2017 (02-08-2017). ▪ Budowa drogi dojazdowej - wewnętrznej wraz z infrastrukturą, dz. ew. nr 1/8 obr. 3-08-02, decyzja nr 45/2017 (25-08-2017). ▪ Rozbudowa drogi wewnętrznej, dz. ew. nr 1/8 obr. 3-08-02, decyzja nr 56/2017 (17-10-2017). ▪ Przebudowa sieci teletechnicznej, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 1/5 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 2/2018 (09-01-2018). ▪ Budowa sieci cieplnej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 9/2018 (06-02-2018). ▪ Rozbudowa drogi wewnętrznej z infrastrukturą (kanaliz. odwadniająca, oświetlenie), dz. ew. nr 1/8 (cz.), 1/5 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 17/2018 (19-03-2018). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, cieplnej, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 22/2018 (10-04-2018). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 23/2018 (10-04-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 24/2018 (11-04-2018).

		▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, drogą dojazdową i miejscami postojowymi, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 25/2018 (11-04-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, drogą dojazdową i miejscami postojowymi, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 26/2018 (16-04-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, drogą dojazdową i miejscami postojowymi, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 29/2018 (14-05-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, 127 mp, drogą wewnętrzną, dz. ew. nr 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 38/2018 (10-07-2018). ▪ Budowa kontenerowej kotłowni olejowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 51/2018 (04-09-2018). ▪ Budowa sieci cieplnej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 52/2018 (04-09-2018). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 55/2018 (17-09-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wspólnej płycie garażu podziemnego oraz drogi dojazdowej i 155 mp, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 70/2018 (14-12-2018). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wspólnej płycie garażu podziemnego, drogi dojazdowej, 155 miejsc postojowych stacji transformatorowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 2/2019 (14-01-2019). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 16/2019 (25-03-2019). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 1/8 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 17/2019 (25-03-2019). ▪ Budowa sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 1/5 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 44/2019 (22-07-2019). ▪ Budowa skrzynek rozsączających oraz sieci kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 20/6 (cz.), 1/8 (cz.), 19/2 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 45/2019 (22-07-2019). ▪ Budowa kanalizacji deszczowej fi 160-315 mm wraz ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności max. 130 m^3, dz. ew. nr 1/17 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 19/2023 (18-07-2023). Budowa kanalizacji deszczowej fi 160-315 mm wraz ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności max. 120 m^3, dz. ew. nr 1/17 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 21/2023 (04-08-2023).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.** ▪ Budowa sieci magistrali wodociągowej D315mm w ulicach: Rychlińskiego, Prusa, Kolejowej, 3-go Maja i Legionów oraz na terenie zamkniętym PKP w m. Ząbki, karta nr 2712/2017. ▪ Budowa gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostkę wytwórczą w Ciepłowni Kawęczyn stanowiącej własność PGNiG Termika S.A., karta nr 364/2020. ▪ Przystosowanie do tłokowania gazociągu DN500 Tłocznia Rembelszczyzna - SG Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Rembelszczyzna do SG Ząbki, karta nr 5/2025. uchylona w części dec. RDOŚ znak: DOOŚ-WDŚIII.420.4.2025.AL.40 (24-11-2025). **Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Burmistrza Miasta Ząbki** ▪ Przebudowa układu drogowego ul. Powstańców, na odcinku od skrzyżowania z ul. Dziką do skrzyżowania z DW 631, decyzja nr 1010.2014 (04-11-2014).

		▪ Remont ul. Skorupki (droga wojewódzka 634) na odcinku od ul. Morcinka do ul. Orlej oraz rozbudowa ul. Skorupki (droga wojewódzka 634) na odcinku od ul. Orlej do skrzyżowania z drogą wojewódzka 631, o łącznej długości odcinka 1304 m, decyzja nr 350.2016 (21-04-2016). ▪ Modernizacja stacji elektroenergetycznej 110/15 kV, ul. Gajowa, Kosynierów, dz. ew. nr 25/1, 26, 27/1, 30/1, 32, 33/1, 36/5, 37/1, 37/2, 37/3, 38/1 obr. 03-17, decyzja nr 718.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach (08-09-2017). ▪ Przebudowa i rozbudowa ul. Skorupki w ciągu drogi wojewódzkiej nr 634 na odcinku od ulicy Orlej do skrzyżowania z drogą wojewódzką 631 bez tego skrzyżowania, decyzja nr 27.2019 (15-01-2019). ▪ Wykonanie urządzeń wodnych - studni 1, 2 i 3 służących do poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych zlokalizowanych na terenie Stacji Uzdatniania Wody, dz. ew. nr 29/8 obr. 3-35, decyzja nr 38.2020 (23-01-2020). ▪ Przebudowa dwutorowej linii napowietrznej 110 kV (sieci elektroenergetycznej) relacji Kawęczyn - Ząbki, Kawęczyn - Pustelnik w zakresie wymiany słupa nr 15 na nowy bez zmiany jego lokalizacji oraz wymiana izolacji i regulacja zwisów przewodów na odcinku od słupa nr 14 do 17, decyzja nr 656.2020 (24-11-2020). ▪ Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych za pomocą dwóch studni, dz. ew. nr 33/5 obr. 03-31, decyzja nr 209.2021 (14-04-2021). ▪ Budowa stacji uzdatniania wody „Południe", ul. Powstańców, dz. ew. nr 29/8, 29/9, 29/5 obr. 03-35, decyzja nr 382.2021 (16-06-2021). ▪ Wykonanie urządzenia do poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, dz. ew. nr 33/6 obr. 03-31, decyzja nr 679.2023 (02-10-2023). **Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.** ▪ Budowa zespołu dwudziestu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym cztery z funkcją usługową w parterze, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 1/8, 19/2, 20/6 obr. 3-08-02, ul. Chełmżyńska, decyzja nr 145/OŚ/2018 (28-02-2018). Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jeden z funkcją usługową w parterze od strony ul. Chełmżyńskiej), garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Chełmżyńska, dz. ew. nr 20/1, 20/2, 20/5, 1/11 (cz.), 1/17 (cz.), 19/2 (cz.), 20/6 (cz.) obr. 3-08-02, decyzja nr 153/OŚ/2024 (11-04-2024).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami "ZĄBKI N-34-139-A-a-4", „MARKI N-34-139-A-a-2" oraz „ZIELONKA N-34-139-A-b-1" (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	**Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydane przez Starostę Wołomińskiego** ▪ Rozbudowa drogi - ul. Gdyńskiej, na odcinku od ul. Księdza Ignacego Skorupki (DW 634) do ul. Lipowej, decyzja nr 22pz/2016 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (25-08-2016). ▪ Budowa drogi gminnej - ul. Andersa, na odcinku od ulicy Gajowej do końca dz. ew. nr 10/3 obr. 03-17, decyzja nr 20pz/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (30-07-2020). ▪ Rozbudowa drogi gminnej ul. Szwoleżerów na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Zielenieckiej w Ząbkach, decyzja nr 41pz/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (18-11-2020). ▪ Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej - ul. Jagiellońskiej, wraz z rozbiórką i budową infrastruktury towarzyszącej, decyzja nr 47pz/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (28-12-2020). ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ul. Jasnej, na odc. od ul. Szwoleżerów do ul. Andersena, decyzja nr 42pz/2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (08-11-2021). ▪ Rozbudowa drogi gminnej, ul. Szwoleżerów, decyzja nr 21pz/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (24-05-2022). ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ul. Chełmońskiego, decyzja nr 37pz/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (30-11-2022). ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ul. Kopernika, decyzja nr 39pz/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (30-11-2022). ▪ Rozbudowa ul. Stefczyka oraz budowa ul. Gajowej, decyzja nr 4pz/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (28-02-2023). ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ul. Słonecznej, decyzja nr 7pz/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (23-03-2023). **Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.** ▪ Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 634 (ul. Księdza Skorupki w Ząbkach), decyzja nr 95/SPEC/2020 (2020-09-04), znak: wi-i.7820.2.32.2019.at o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. ▪ Rozbudowa drogi gminnej - ul. Stefczyka, na odcinku od ul. Szwoleżerów do ul. Sikorskiego oraz budowa drogi gminnej - ul. Gajowej na odcinku od ul. Stefczyka do ul. Sosnowej w Ząbkach, decyzja nr 151/SPEC/2023 (2023-08-31), znak: WI-I.7821.23.4.2023.AW uchylająca w części, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną dec. Starosty Wołomińskiego nr 4pz/2023 z dnia 28 lutego 2023r., znak: WAB.6740.14.57.2022 udzielającej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. Rozbudowa drogi gminnej - ul. Szwoleżerów, na odcinku od ul. Zielenieckiej do ul. Kościuszki, decyzja nr 184/SPEC/2023 (2023-10-17), znak: WI-I.7821.23.13.2022.AT uchylająca w części, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną dec. Starosty Wołomińskiego nr 21pz/2022 z dnia 24 maja 2022 r., znak: WAB.6740.14.13.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizacje inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizacje inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.** Budowa gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostkę wytwórczą w Ciepłowni Kawęczyn w Warszawie z siecią przesyłową gazową tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna - Wronów w zakresie: Części I - część liniowa budowy gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi łączącego jednostkę wytwórczą w Ciepłowni Kawęczyn w Warszawie z gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna - Wronów, decyzja nr 54/SPEC/2020 (2020-06-08), znak: WI-I.747.3.12.2020.JK o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu. Przebudowa i budowa fragmentów gazociągu DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania inwestycyjnego: „Przystosowanie do tłokowania gazociągu w/c DN 500 Tłocznia Gazu Rembelszczyzna – Wola Karczewska na odcinku od Tłoczni Gazu Rembelszczyzna do Stacji Gazowej Ząbki", decyzja nr 164/SPEC/2025 (2025-11-14) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje: **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki - uchwała nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r.**	

- Planowana trasa tramwajowa: wzdłuż planowanej drogi głównej KDG - od rejonu ul. Gajowej, w kierunku południowo-zachodnim i dalej wzdłuż ul. Andersena w kierunku zachodnim.
- Planowane drogi główne:
  - KDG - od rejonu skrzyżowania ul. Skorupki i Wyzwolenia, w kierunku południowo-zachodnim (przez teren leśny), do ul. Andersena i dalej w kierunku zachodnim.
- Planowane drogi zbiorcze:
  - KDZ - przedłużenie ul. Żbikowskiego w kierunku północnym (od ul. Szwoleżerów do ul. Gajowej);
  - KDZ - przedłużenie ul. Żbikowskiego w kierunku południowym (od ul. Powstańców do granicy gminy) i dalej w kierunku wschodnim do ul. Piłsudskiego;
  - KDZ - przedłużenie ul. Gajowej w kierunku ul. Piłsudskiego;
  - KDZ - od rejonu adresu ul. Powstańców 6, w kierunku południowo-wschodnim, do zbiegu ul. Herberta i Pileckiego.
- Planowane tereny związane z obsługą komunikacji (węzeł drogowy, parking, stacja paliw):
  - D6KS-2 - po południowo-wschodniej ronda przy zbiegu ul. Skorupki i Sosnowej.
- Planowane tereny związane z usługami publicznymi:
  - E47UP(O,R)-2 - na zachód od ul. Żbikowskiego (pomiędzy ul. Szwoleżerów i Andersena);
  - E71UP-2 - na południe od ul. Powstańców (pomiędzy numerami 74-78).
- Planowane tereny do przekształceń zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
  - E14AG-1 - pomiędzy ul. Miłą, Reymonta, Powstańców i Piłsudskiego;
  - D9U-1 - na południowy wschód od skrzyżowania ul. Kwiatowej i Skorupki.
- Planowane parki miejskie:
  - pomiędzy ul. Skorupki, Sosnową a projektowaną drogą główną KDG (na terenie D4ZL).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielenia terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - tereny zabudowy usługowej.

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

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - gazociąg wysokiego ciśnienia - wzdłuż ul. Żołnierskiej (od granicy m.st Warszawy w kierunku południowym).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielenia terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U.12 - tereny usług.

Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

- Budowa gazociągu wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostkę wytwórczą w Ciepłowni Kawęczyn w Warszawie z siecią przesyłową gazową tj. gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna - Wronów w zakresie: części I - część liniowa budowy gazociągu, wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, łączącego jednostkę wytwórczą w Ciepłowni Kawęczyn w Warszawie z gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna - Wronów, decyzja nr 114/SPEC/2020 (2020-10-20), znak: WI-I.7840.8.1.2020 o pozwoleniu na budowę.

	Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Wołomińskiego dostępne w wyszukiwarce publicznej RWDZ Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 55/3 obr. 03-25, decyzja nr 111p/2021 (2021-01-29). ▪ Rozbudowa budynku handlowego, dz. ew. nr 29/4 obr. 03-28, decyzja nr 488p/2021 (2021-04-20). ▪ Rozbudowa garażu o budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym w bryle wraz z rozbiórką części istniejącego budynku mieszkalnego, dz. ew. nr 61/5, 61/2, 61/4 obr. 03-08, decyzja nr 534p/2021 (2021-04-27). ▪ Budowa i rozbiórka sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 27/2, 11/11, 12/5, 40, 12/4, 11/5, 17/6 obr. 03-31, decyzja nr 631p/2021 (2021-05-14). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz garażem w poziomie parteru, dz. ew. nr 52/1 obr. 03-26, decyzja nr 734p/2021 (2021-05-28). ▪ Budowa komory rewizyjnej na istniejącym kolektorze sanitarnym, dz. ew. nr 1/2 obr. 03-31, decyzja nr 1130p/2021 (2021-08-02). ▪ Przebudowa instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej SUW wraz z wykonaniem zbiornika retencyjnego, dz. ew. nr 33/6 obr. 03-31, decyzja nr 1578p/2021 (2021-10-20). ▪ Rozbiórka stacji transformatorowej sN/nN wraz z przyłączem elektroenergetycznym sN, dz. ew. nr 14/4, 14/3, 29/2, 33/4, 33/9 obr. 03-31, decyzja nr 1791p/2021 (2021-11-29). ▪ Budowa stacji uzdatniania wody, dz. ew. nr 29/8 obr. 03-35, decyzja nr 1856p/2021 (2021-12-14). ▪ Budowa drogi wewnętrznej i miejsc postojowych, dz. ew. nr 29/5, 29/9 obr. 03-35, decyzja nr 1912p/2021 (2021-12-27). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 4/23 obr. 03-19, decyzja nr 25p/2022 (2022-01-11). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 4/23 obr. 03-19, decyzja nr 66p/2022 (2022-01-20). ▪ Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 30/7, 30/6, 30/5, 30/4, 30/3, 76, 30/8 obr. 03-15, decyzja nr 69p/2022 (2022-01-21). ▪ Przebudowa i nadbudowa budynku hurtowni, dz. ew. nr 2/2 obr. 03-15, decyzja nr 145p/2022 (2022-02-14). ▪ Budowa kablowych linii sN, wewnętrznej stacji trafo, kablowych linii nN orz złącza kablowego, dz. ew. nr 62/30, 78/4, 120/4; 6/2, 6/3, 59/3, 59/4, 60/5 obr. 03-26; 03-32, decyzja nr 563p/2022 (2022-05-16). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 10/6, 10/5, 10/1 obr. 03-17, decyzja nr 604p/2022 (2022-05-24). ▪ Rozbiórka napowietrznych linii średniego napięcia i niskiego napięcia oraz słupowej stacji trafo, dz. ew. nr 62/8, 62/13, 62/17, 62/24, 62/26, 62/30; 57, 59/3 obr. 03-26; 03-32, decyzja nr 648p/2022 (2022-05-31). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, dz. ew. nr 4/5, 5/2 obr. 03-14, decyzja nr 739p/2022 (2022-06-20). ▪ Budowa drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów w ciągu drogi gminnej - ul. Andersena oraz w śladzie projektowanej drogi, dz. ew. nr 77/2; 2, 62/26, 61/8, 142, 61/7, 61/9, 125, 60/6, 59/1, 54/5, 53/11, 52/13, 51/2, 50/3, 50/2, 49/2, 48/2, 46/1, 47/2, 79/1; 28, 3/1, 1/2, 2/1; 63/9, 55/3, 5/1, 3/1, 56, 1/35, 1/34, 1/6, 55/1 obr. 03-15; 03-31; 03-32; 03-26, decyzja nr 1052p/2022 (2022-09-05). ▪ Budowa ciągu pieszo-jezdnego, dz. ew. nr 158 obr. 03-13, decyzja nr 1123p/2022 (2022-09-22). ▪ Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa obiektu budowlanego świadczącego usługi hotelarskie, rozbudowa parteru o pomieszczenie dostawy cateringu oraz schody wejściowe na I piętro - proj. zamienny, dz. ew. nr 3/12, 3/11, 3/10, 3/9 obr. 03-14, decyzja nr 1191p/2022 (2022-10-06). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Malczewskiego, dz. ew. nr 19/15 obr. 03-35, decyzja nr 175p/2023 (2023-03-08). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz budynku usługowego, dz. ew. nr 3/6, 3/4 obr. 03-14, decyzja nr 244p/2023 (2023-04-03). ▪ Budowa pawilonu gastronomicznego, dz. ew. nr 8/2 obr. 03-35, decyzja nr 312p/2023 (2023-04-25).

	▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym w bryle budynku, dz. ew. nr 43/9, 44/3 obr. 03-26, decyzja nr 360p/2023 (2023-05-09). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 111/3 obr. 03-26, decyzja nr 555p/2023 (2023-06-28). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na terenie nieruchomości wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 34/8, 33/5, 31, 32, 36/4, 36/6, 36/3, 27/2 obr. 03-33, decyzja nr 567p/2023 (2023-07-03). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (projekt zamienny), dz. ew. nr 46/7 obr. 03-27, decyzja nr 639p/2023 (2023-07-25). ▪ Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 4/17 obr. 03-34, decyzja nr 868p/2023 (2023-09-12). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 19/16 obr. 03-35, decyzja nr 957p/2023 (2023-10-05). ▪ Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego w zakresie wyrobów z parafiny wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy oraz na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej z istniejącym budynkiem, dz. ew. nr 90, 89 obr. 03-15, decyzja nr 1222p/2023 (2023-12-08). ▪ Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 3 obr. 03-27, decyzja nr 267p/2024 (2024-03-26). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, wewnętrzną instalacją gazu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 51/2, 52/3, 53/36, 53/37, 54/11 obr. 03-32, decyzja nr 384p/2024 (2024-04-22). ▪ Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 19 obr. 03-15, decyzja nr 587p/2024 (2024-06-07). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 27/2, 27/18 obr. 03-35, decyzja nr 324p/2024 (2024-07-26). ▪ Budowa budynku usługowego z garażem w przyziemiu, dz. ew. nr 65 obr. 03-33, decyzja nr 889p/2024 (2024-08-22). ▪ Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej, dz. ew. nr 23/9, 23/5 obr. 03-15, decyzja nr 782p/2024 (2024-08-28). ▪ Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 55/5 obr. 03-15, decyzja nr 981p/2024 (2024-09-09). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 55/6 obr. 03-15, decyzja nr 1162p/2024 (2024-10-15). ▪ Rozbiórka budynku magazynowego, dz. ew. nr 3/13, 2/64, 3/14 obr. 03-14, decyzja nr 3p/2025 (2025-01-02). ▪ Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego w zakresie wyrobów z parafiny wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej z istniejącym budynkiem – proj. zamienny, dz. ew. nr 89, 90 obr. 03-15, decyzja nr 63p/2025 (2025-01-21). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Cyprysowa 12, dz. ew. nr 118 obr. 03-13, decyzja nr 98p/2025 (2025-01-31) ▪ Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 5/3 obr. 03-08, decyzja nr 139p/2025 (2025-02-14). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w ramach inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego – proj. zamienny, dz. ew. nr 55/6 obr. 03-15, decyzja nr 351p/2025 (2025-04-11). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z garażem wbudowanym, dz. ew. nr 33/4 obr. 03-24, decyzja nr 351pR/2025 (2025-05-22). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 17 obr. 03-26, decyzja nr 449p/2025 (2025-07-07).

	▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na fragmencie parteru oraz lokalami usługowymi w parterze, dz. ew. nr 2/64, 3/13 obr. 03-14, decyzja nr 797p/2025 (17-07-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 18/1 obr. 03-27, decyzja nr 802p/2025 (18-07-2025). ▪ Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 28/15, 28/12 obr. 03-35, decyzja nr 965p/2025 (22-08-2025). ▪ Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 28/10 obr. 03-35, decyzja nr 991p/2025 (28-08-2025). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 45 obr. 03-13, decyzja nr 1534p/2025 (10-12-2025). ▪ Przebudowa i nadbudowa budynku przemysłowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek garażowy z częścią socjalną, dz. ew. nr 33/14, 33/6 obr. 03-31, decyzja nr 163p/2026 (2026-02-18). ▪ Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budową instalacji gazowych, dz. ew. nr 5/2 obr. 03-25, decyzja nr 159p/2026 (2026-02-18). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 11 obr. 03-13, decyzja nr 257p/2026 (2026-03-17). ▪ Ogród Biocenotyczny pn. "Mała Ojczyzna", dz. ew. nr 46/10, 20/4, 19, 8/4, 7 obr. 03-33, decyzja nr 456p/2026 (2026-04-30). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 74/2, 62/18 obr. 03-26, decyzja nr 530p/2026 (2026-05-18). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, dz. ew. nr 18/1 obr. 03-27, decyzja nr 569p/2026 (2026-05-26). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 1/19 obr. 03-19, decyzja nr 593p/2026 (2026-05-28). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego typu "" Dom przy Głodowej 7' pracowni projektowej Galeriadomow.pl, dz. ew. nr 25/9 obr. 03-33, decyzja nr 652p/2026 (2026-06-09). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 39/2, 59/1, 64/1, 64/2 obr. 03-32, decyzja nr 770p/2026 (2026-07-06). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 46/7 obr. 03-08, decyzja nr 812p/2026 (2026-07-15). ▪ **Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.** ▪ Budowa: 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 20/6, 19/2, 1/17 obr. 30802, ul. Chełmżyńska w Dzielnicy Rembertów, decyzja nr 20/PB/2022 (25-03-2022), 98/PB/2022 (15-12-2022), 9/PB/2023 (09-02-2023) ▪ Budowa: 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 20/6, 19/2, 1/17 obr. 30802, ul. Chełmżyńska w Dzielnicy Rembertów, decyzja nr 98/PB/2022 (15-12-2022). ▪ Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. ew. nr 1/11, 1/17, 19/2, 20/2, 20/5, 20/6 obr. 30802, ul. Chełmżyńska w Dzielnicy Rembertów, decyzja nr 8/PB/2024 (27-02-2024).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	**TAK***	~~**NIE***~~

* Niepotrzebne skreślić

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	**TAK***	~~**NIE***~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	~~**TAK***~~	**NIE***
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 240p/2023 z dnia 30.03.2023 roku (ostateczna), zmienioną decyzją nr 185p/2024 z dnia 04.03.2024 roku (ostateczna) i przeniesioną na rzecz Kalter Nieruchomości Projekt 19 Sp. z o.o. decyzją nr 54/2024 z dnia 18.04.2024 roku (ostateczna).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	28.09.2026r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych dnia **08.11.2024 roku**. Zakończenie prac budowlanych~~–~~ **zakończono w dniu 31 lipca 2026 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek przy ul. Andersena 13 znajduje się bezpośrednio przy ulicy. Budynek przy ul. Andersena 13 – budynek przy ul. Jagiellońska 18B odległość min 8 m Budynek przy ul. Jagiellońska 18B – budynek przy ul. Jagiellońska 18A odległość min. 8 m Budynek przy ul. Jagiellońska 18A – budynek przy ul. Jagiellońska 18 odległość min. 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowanego zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-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 dewelopera (20%) Kredyt inwestycyjny bankowy (80%)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) [7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15 (dalej „PKO BP S.A."), na podstawie zawartej dnia 29 listopada 2024 roku pomiędzy PKO BP S.A a Deweloperem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem" lub „OMRP"). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy PKO BP S.A. przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez PKO BP S.A rejestracji umowy deweloperskiej w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego oraz odprowadzeniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek od wpłat na rachunek indywidualny, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez nabywcę i Dewelopera oraz po stwierdzeniu przez PKO BP S.A. zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zostały opisane w § 12 umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie zostało zrealizowane w całości – pozwolenie na użytkowanie z dnia 28 września 2026 roku Decyzji Nr 603/2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie (znak: PINB.Zb.5121.**12.**2026 TM) – na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, która to decyzja z dniem 28 września 2026 roku na podstawie art. 127a K.P.A. stała się ostateczna i prawomocna;	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
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 Art. 43. Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021 r. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ustawy lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy

	mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 powyższej ustawy), 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Szczegółowe zasady odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższych przypadkach zostały opisane w § 10 umowy deweloperskiej. 13) w przypadku zmiany stawki podatku VAT i w konsekwencji, zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej – na zasadach opisanych w § 4 ust. 4 umowy deweloperskiej, 14) w przypadku zmiany powierzchni lokalu i w konsekwencji, zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej – na zasadach opisanych w § 3 umowy deweloperskiej. 2. Strony postanawiają, że Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Szczegółowe zasady odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższych przypadkach zostały opisane w § 10 umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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**.**

Zgodnie z OŚWIADCZENIEM wydanym w dniu 04 grudnia 2024 roku przez Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej „PKO BP S.A." lub „Bank") Bank oświadczył, że na podstawie:

1) Umowy kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 72 1020 1068 0000 1596 0280 6149 z dnia 29 listopada 2024 roku udzieliła kredytobiorcy – Kalter Nieruchomości Projekt 19 Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, ul. Augustowska 8, 15-218 Białystok, zarejestrowana pod numerem KRS 0000922069 w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 542-343-94-21, REGON: 389957280, kapitał zakładowy 50 000,00 PLN („Kredytobiorca") kredytu w kwocie 53 000 000,00 PLN (słownie złotych: pięćdziesiąt trzy miliony 00/100),

2) Umowy nr 37 1020 1068 0000 1202 0522 6057 kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej z dnia 28 listopada 2024 roku udzieliła Kredytobiorcy kredytu w kwocie 1 500 000,00 PLN (słownie złotych: jeden milion pięćset tysięcy 00/100),

(łącznie: „Umowy Kredytowe").

Jako zabezpieczenie wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Umów Kredytowych ustanowiona zostanie na rzecz PKO BP S.A. hipoteka umowna do kwoty 81 750 000,00 PLN (słownie złotych: osiemdziesiąt jeden milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) („Hipoteka") na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00173721/5 („Nieruchomość").

PKO BP S.A. zobowiązuje się, że na wniosek Kredytobiorcy, po spełnieniu poniższego warunku, tj.: po dokonaniu zapłaty przez nabywcę lokalu mieszkalnego, wybudowanego na Nieruchomości, pełnej ceny nabycia tego lokalu wynikającej z zawartej pomiędzy tym nabywcą a Kredytobiorcą umowy zawieranej w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w ramach realizowanego na Nieruchomości przedsięwzięcia deweloperskiego, na wskazany w tej umowie rachunek, wyrazi zgodę na wyłączenie w pełni opłaconego przez tego nabywcę lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z tymi lokalem, do odrębnej księgi wieczystej, bez Hipoteki zabezpieczającej spłatę zobowiązań z tytułu Umów Kredytowych.

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

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

a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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.

1) **Deweloper udostępnił poinformował Nabywcę o możliwości zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera, z następującymi dokumentami:** aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym Dewelopera;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem finansowym spółki dominującej względem Dewelopera;
5) projektem architektoniczno-budowlanym;
6) dokumentem potwierdzającym zgodę banku PKO BP S.A. bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.

2) w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

3) 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,

3) podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

4)wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

5) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

6) PKO BP S.A. w korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Aktualne dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Warszawie przy ul. Pańskiej 98 lokal 106, w od poniedziałku do piątku, w godzinach 10:00 – 18:00