

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Syrena X Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001101016	
Adres	00-351 Warszawa, ul. Zajęcza nr 15	
Numer NIP REGON	NIP: 5253000524	REGON: 528409750
Numer telefonu	22/ 244 12 02	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@SYRENAINVEST.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.SYRENAINVEST.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Syrena X Sp. z o.o. – jest spółką celową z grupy Syrena Invest powołaną do realizacji inwestycji LUMO.

Syrena Invest Sp. z o.o. to firma, która specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercyjnym. Syrena Invest Sp. z o.o. powstała w 2007 roku dzięki inicjatywie hiszpańskiego właściciela. Celem firmy jest budowanie mieszkań i lokali usługowych o wysokim standardzie. Do tej pory w ramach działalności Syrena Invest Sp. z o.o. powstało 388 mieszkań oraz 24 lokale usługowe.

Inwestycje zrealizowane przez spółki z grupy Syrena Invest:

- Apartamenty Syrena (Wilanów), zrealizowana przez Spółkę celową Sirena Projekt Sp. z o.o.,
- Apartamenty Syrena na Woli, zrealizowana przez Spółkę celową Sirena II Sp. z o.o.,
- Mińska 63 (Praga Południe), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena III Sp. z o.o.
- Klukowska 54 (Targówek), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena VI Sp. z o.o.
- Raclawicka 7 (Mokotów), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena V Sp. z o.o.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

MIŃSKA 63: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena III Sp. z o. o.

Adres	Ul. Mińska 45, 03-808 Warszawa
Data rozpoczęcia	01.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

KLUKOWSKA 54: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena VI Sp. z o.o.

Adres	Ul. Klukowska 54, 03-892 Warszawa
Data rozpoczęcia	25.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.07.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

RACŁAWICKA 7: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena V Sp. z o.o.

Adres	Ul. Raclawicka 7, 02-601 Warszawa
Data rozpoczęcia	17.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Głębocka 110A, Warszawa, dz. ew. nr: 24/55, obręb ew.: 1634, 4-16-34
---	--

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

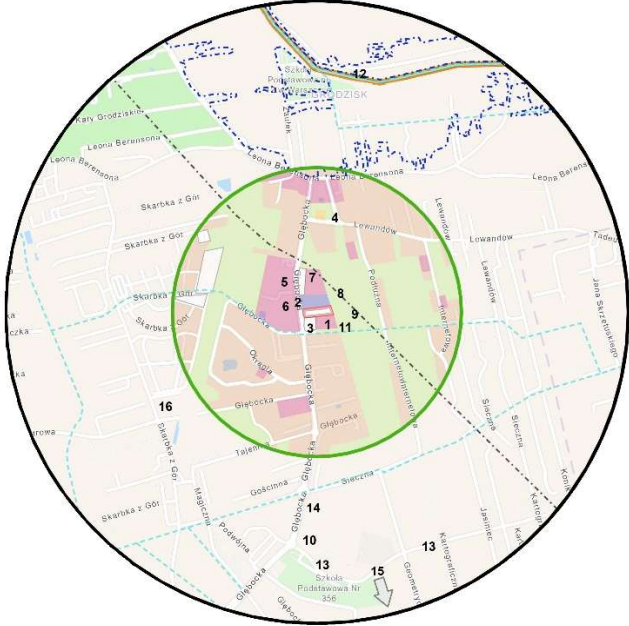
PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

<p>Numer księgi wieczystej</p>	<p>WA3M/00141096/7 - księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości, z której pochodzi działka ewidencyjna numer 24/55.</p> <p>W dniu 4 grudnia 2025 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, został złożony i zarejestrowany wniosek o odłączenie z księgi wieczystej KW Nr WA3M/00141096/7 nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 24/55 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, a następnie wpis w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej własności na rzecz Dewelopera.</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>W dziale IV księgi wieczystej KW Nr WA3M/00141096/7 wpisane są:</p> <p>a) hipoteka umowna do sumy 420.000,00 zł (czterysta dwadzieścia tysięcy złotych), ustanowiona na rzecz spółki pod firmą IF - GŁĘBOCKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 524280229, KRS: 0001015523),</p> <p>b) hipoteka umowna na wierzytelności hipotecznej wynikającej z ww. hipoteki w lit. a) do sumy 420.000,00 zł (czterysta dwadzieścia tysięcy złotych), ustanowiona na rzecz spółki pod firmą GŁĘBOCKA RESIDENCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 524973665, KRS: 0001029663),</p> <p>c) hipoteka umowna na wierzytelności hipotecznej wynikającej z ww. hipoteki w lit. b) do sumy 420.000,00 zł (czterysta dwadzieścia tysięcy złotych), ustanowiona na rzecz spółki pod firmą ADVISORY CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 526655024, KRS: 0001063016),</p> <p>W ślad za aktem notarialnym dokumentującym umowę sprzedaży, na podstawie której Deweloper nabył prawo własność Nieruchomości, w dniu 4 grudnia 2025 r. do księgi wieczystej KW Nr WA3M/00141096/7 zostały złożone i zarejestrowane wnioski o wykreślenie ww. hipotek umownych, które do dnia dzisiejszego nie zostały rozpoznane przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo sklepu Biedronka przy ul. Głębockiej 110– możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Głębockiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Podłużnej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Lewandów – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo Kościół pw. św. Michała Archanioła przy ul. Głębockiej 119, • bliskie sąsiedztwo restauracji Stajnia smaku food hall przy ul. Głębockiej 117, • bliskie sąsiedztwo centrum ogrodniczego przy ul. Głębockiej 114, • bliskie sąsiedztwo kanału przy ul. Głębockiej 119, • bliskie sąsiedztwo istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 (w kierunku północno – wschodnim od przedmiotowej inwestycji), • bezpośrednie sąsiedztwo niezagospodarowanego terenu zieleni (polany) na wschód od przedmiotowej inwestycji, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych, parkingów naziemnych, terenów usługowych, innych terenów zieleni i obszarów niezagospodarowanych, • sąsiedztwo Ośrodka Jeździeckiego "Folwark Lewandów" przy ul. Głębockiej 68, • sąsiedztwo rzeki Długa w odległości ok. 800 m na północ od planowanej inwestycji, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji: m.in. przy ul. Kartograficznej, • lokalizacja kościoła przy ul. Głębockiej 74,

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja drogi ekspresowej S8 (ul. Toruńskiej) – w odległości ok. 1,4 km od przedmiotowej inwestycji, • sąsiedztwo targowiska przy ul. Skarbka z Gór 116, • niewielka część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. tereny położone na północ od ul. Berensona i ul. Kąty Grodzkie i na północ i południe od rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
	 <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ obszar uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikający z istniejącego użytkowania terenów sąsiednich ○ bufor w promieniu 1 km od granicy inwestycji ■ teren inwestycji ■ teren o przewidziane zabudowy mieszkaniowej ■ tereny o przewidziane zabudowy usługowej i biurowej ■ tereny niezagospodarowane i inne tereny zielone ■ tereny komunikacji i infrastruktury technicznej ■ tereny w trakcie zagospodarowywania ■ obiekt nieużytkowany — ciek wodny — gazociąg — tereny wystąpienia powodzi raz na 500 lat — tereny wystąpienia powodzi raz na 100 lat — tereny wystąpienia powodzi raz na 10 lat — obszar wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych <p>1. sklep Biedronka 2. ul. Głęboka 3. ul. Podłużna 4. ul. Lewandów 5. Kościół pw. św. Michała Archanioła 6. restauracja Stajnia smaku food hall 7. centrum ogrodnicze 8. gazociąg wysokiego ciśnienia DNE00 9. niezagospodarowany teren zielony 10. Ośrodek Jeździecki „Folwark Lewandów” 11. kanał 12. rzeka Długa 13. pomnik przyrody 14. kościół 15. droga ekspresowa S8 - ul. Toruńska (w odległości ok. 1,4 km) 16. targowisko</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p>Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		Warszawa - Białoleka, przyjęta uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 26 października 2001 r. Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/bialoleka
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białoleka, przyjęta uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 26 października 2001 r. M - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej niskiej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,5 kondygnacji • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4,5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2-3 miejsca na działkę, • dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 mkw. powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, • dla obiektów handlu - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne,

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		<ul style="list-style-type: none"> • dla obiektów usługowych - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych, • dla obiektów gastronomicznych - 26 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, • dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc na 100 miejsc.
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach, • dopuszczenie realizacji tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, • zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu, • obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne), • obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów, ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, • obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizowanie nowych obiektów, opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, • dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii; docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłej, • nakaz wykonywania badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia, a na terenach występowania wód gruntowych na głębokościach od 0 do 1,5m poniżej poziomu terenu, zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych, • obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, • ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 2m, <ul style="list-style-type: none"> dopuszczenie możliwości przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> ustala się obsługę terenu od ul. Skarbka z Gór - D oraz ul. Głębockiej – Z/L, obowiązek odrębnego uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miejskich wewnętrznej obsługi komunikacyjnej obszarów, nie wniesionej na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zorganizowanej pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich, następujące ograniczenia realizowania zabudowy w strefie bezpieczeństwa 65m od linii wskazanego na rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 oraz projektowanego gazociągu Ø 700: - zakaz realizowania obiektów kubaturowych w pasie 25 m od gazociągu, - nakaz zachowania następujących bezpiecznych odległości od gazociągu: 25m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i pomocniczych, 30m dla parkingów samochodowych, 35 m dla zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, 50 m dla zabudowy mieszkaniowej zwartej, 65m dla budynków użyteczności publicznej, - nakaz uzgadniania wszelkich planowanych inwestycji z Mazowieckim Zakładem Gazowniczym, zobowiązanie inwestora do umożliwienia dostępu do sieci na każde wezwanie gestorów tych sieci, w przypadku realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających wewnętrznych ulic obsługujących zamknięte zespoły zabudowy zorganizowanej (również nie wskazanych na rysunku planu lub wskazanych jako nieobligatoryjne), nakaz adaptacji, remontów i modernizacji rzeki Długiej wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz istniejących cieków wodnych, wraz z ich sukcesywnym przekształcaniem na odbiorniki

		<p>wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów,</p> <p>w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej istniejącej (Ø 200 mm w ul. Berensona, Ø 150 mm w ul. Głębockiej i Chudoby) i projektowanej. • w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych, nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla poszczególnych terenów objętych planem i zaopiniowania jej w MPWiK, • dopuszczenie realizacji, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych indywidualnych i grupowych rozwiązaniach infrastruktury wodociągowej pod warunkiem podłączenia ich do sieci miejskiej w chwili jej wykonania. <p>w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objęcie projektowanej zabudowy systemem kanalizacji rozdzielczej w systemie grawitacyjno - pompowym, • obowiązek gromadzenia i stopniowego rozsączkowania do gruntu czystych wód opadowych z dachów, • obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym, • dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych, • obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną dopuszczenie realizacji nowych obiektów opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne zbiorniki bezodpływowe), o ile ilość ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych nie przekracza łącznie 2m³ na dobę, • odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany kolektor Ø 600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, a etapowo poprzez włączenie projektowanego przewodu tłoczego w ul. Głębockiej do kolektora w ul. Kondratowicza, • dopuszczenie adaptacji z możliwością modernizacji kolektora Ø 200 z Marek, • obowiązek opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej i zaopiniowania jej w MPWiK w przypadku realizacji inwestycji zorganizowanych.
--	--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		<p>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej, • zasilenie terenu ze stacji RPZ 110/15kV "Bródno", • modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. <p>w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokrycie w 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalno - bytowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, • doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejącego gazociągu Ø 110mm w ul. Głębockiej, • możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki Ø 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu Ø 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia. <p>w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii; na terenach położonych poza wniesionym na rysunku planu obszarem wymiany i regeneracji powietrza, dopuszcza się również ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%) • preferowanie docelowego podłączenia obszaru do sieci miejskiej z sieci magistralnych zlokalizowanych w pobliżu obszaru objętego planem tj.: • magistrali "Toruńska Wschodnia" 2 Dn 1000 (ostatnia komora na odgałęzieniu w ul. Białoleckiej przy ul. Kopijników), • magistrali "Płochocińska" 2 Dn 600 (komora w ul. Płochocińskiej na wysokości ul. Krzyżówki).
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białoleka, przyjęta uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa - Białoleka z dnia 26 października 2001 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • M - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej niskiej) • UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej • UK - tereny usług kultury • KZ (ul. Głębocka Z/L) - tereny komunikacji samochodowej – ulica zbiorcza

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		<ul style="list-style-type: none"> • KL 3 (Projektowana 3-L) - tereny komunikacji samochodowej – ulica lokalna • KD-9 - tereny komunikacji samochodowej – ulica dojazdowa • KD-21 - tereny komunikacji samochodowej – ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • M - brak ustaleń w planie • UM - brak ustaleń w planie • UK - brak ustaleń w planie • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • M - brak ustaleń w planie • UM - brak ustaleń w planie • UK - brak ustaleń w planie • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • M - brak ustaleń w planie • UM - brak ustaleń w planie • UK - brak ustaleń w planie • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • M - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,5 kondygnacji, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4,5 kondygnacji • UM - dla nowo realizowanych obiektów usługowych – 12 m, maksymalnie, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,5 kondygnacji, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4,5 kondygnacji • UK - dla nowo realizowanych obiektów - 2,5 kondygnacji • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • M - brak ustaleń w planie • UM - brak ustaleń w planie • UK - brak ustaleń w planie • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • M - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2-3 miejsca na działkę, dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie (nie

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		<p>mniej jednak niż 1 miejsce na 60 mkw. powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, dla obiektów handlu - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, dla obiektów usługowych - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych, dla obiektów gastronomicznych - 26 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc na 100 miejsc</p> <ul style="list-style-type: none"> • UM - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2-3 miejsca na działkę, dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie (nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 mkw. powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, dla obiektów handlu - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, dla obiektów usługowych - 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych, dla obiektów gastronomicznych - 26 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, dla restauracji, kawiarni, kin - 20 do 50 miejsc na 100 miejsc, dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych • UK - 10-14 miejsc na 100 użytkowników • KZ (ul. Głębocka Z/L) - nie dotyczy • KL 3 (Projektowana 3-L) - nie dotyczy • KD-9 - nie dotyczy • KD-21 - nie dotyczy 	
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:	
	<p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa-Białoleka (Uchwała nr XLVIII/696/98 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 18 czerwca 1998 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi) - głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla, • należy wprowadzić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie, • w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi, • dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 miejsc postojowych przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej, • należy wzdłuż kanału melioracyjnego wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szer. min. 5m, • dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego, • ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, 	

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.

	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się zasilanie w wodę ze stacji strefowej "Białoleka" w oparciu o istniejący wodociąg ø200 mm • w ul. Berensona i proj. sieć ø150 mm w ul. Głębockiej, • ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki", • ustala się likwidację sieci napowietrznej 15 kV, • ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I (Uchwała nr XII/168/99 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 27 sierpnia 1999 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się konieczność realizacji usług podstawowych (I st. obsługi), głównie usług handlu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla - wysokość do 2,5 kondygnacji, • dopuszcza się na poszczególnych działkach łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, • należy wprowadzić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie, • ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, • ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu drogowego (ul. Skarbka z Gór i Berensona), • w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi, • wzdłuż rowu Brzezińskiego należy wykształcić ciąg zieleni ogólnodostępnej o szerokości minimalnej 5m, • dopuszcza się prowadzenie wzdłuż kanału ciągu pieszego i rowerowego, • ustala się objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej projektowanej zabudowy, • ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kanały ogólnospławne i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki", • do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni oraz z zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej do szamb szczelnych, • ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV, • ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV, • ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa – Białoleka (Uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 26 października 2001 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg na obszarze planu, • ustala się realizację drogi dojazdowej (KD-22), biegnącej od ul. Głębockiej na zachód,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację drogi dojazdowej (KD-23), biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu, • ustala się przedłużenie ul. Podłużnej (KD-21) w kierunku zachodnim, • ustala się realizację drogi dojazdowej (KD-18), łączącej ul. Tajemną z ul. Gościnną, • ustala się przedłużenie ul. Siecznej (KD 17) w kierunku zachodnim do ul. Magicznej, • ustala się realizację drogi dojazdowej (KD 16), łączącej ul. Głębocką z ul. Podwójną i Magiczną, • ustala się przedłużenie ul. Geodezyjnej (KD 14) w kierunku zachodnim, • ustala się przedłużenie ul. Kartograficznej (KD 12) w kierunku wschodnim, • ustala się przedłużenie ul. Siecznej w kierunku wschodnim do granic administracyjnych miasta, • ustala się przedłużenie ul. Internetowej (KD 3) w kierunku północno – wschodnim do ul. Głębockiej, • ustala się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew zaznaczonych na rysunku planu, • dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach, • ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne), • ustala się ochrona istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości minimum 2m, • dopuszcza się możliwość przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych, • dopuszcza się możliwość adaptacji kolektora ściekowego Ø 200 z Marek po jego modernizacji, • ustala się obowiązek modernizacji sieci dróg istniejących (ulice Głębocka, Berenona, Lemiesz, Oknicka, Chudoby) oraz realizacji nowego układu o funkcji podstawowej (Projektowana 1, Projektowana 2, Projektowana 3, Projektowana 4, Projektowana 5 i Projektowana 6), • dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, do chwili realizacji projektowanych dróg publicznych • ustala się realizację projektowanego układu komunikacyjnego przecinającego gazociągi (a w szczególności wskazany na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 i projektowany Ø 700), który wymaga realizacji określonych przepisami zabezpieczeń, • na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od istniejącego (Trasa Toruńska) i projektowanego (ul. Nowo - Św. Wincentego i Trasa Mostu Północnego) układu drogowego, obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> ○ obowiązek określenia zasięgu stref uciążliwości na podstawie odrębnych opracowań, po określeniu przebiegu ostatecznego układu komunikacyjnego w sąsiedztwie obszaru objętego planem, ○ obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową do poziomu dopuszczalnego jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego układu drogowego, ○ preferowanie lokalizacji obiektów usługowych stanowiących ekran dla zabudowy mieszkaniowej, ○ zalecenie intensywnego zagospodarowania działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła komunikacyjnego zielenią izolacyjną wysoką i niską, • plan ustala zasady powiązania układu obsługującego teren objęty planem: <ul style="list-style-type: none"> ○ z terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej (pełniącej obecnie funkcję ulicy zbiorczej a docelowo lokalnej) z
--	--

	<p>projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej z ul. Nowo - św. Wincentego na zasadzie prawych skrętów,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ w kierunku południowym z rejonem osiedla Brzeziny i innymi terenami Białoleki poprzez ulicę Berensona (poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad projektowaną ul. Nowo - św. Wincentego), ○ z miastem Marki poprzez ciąg ulic Lewandów - Kościuszki, ciąg Berensona - Projektowana 5, ciąg Głębocka - Projektowana 1 oraz ulicę Projektowaną 2, ○ z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku i w Markach poprzez projektowany bezkolizyjny przejazd nad Trasą Toruńską (bez powiązań z Trasą Toruńską), <ul style="list-style-type: none"> ● obowiązek realizacji obustronnych dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o minimalnej szerokości 3m wzdłuż obwałowań rzeki Długiej, ● dopuszczenie wykorzystania rzeki Długiej oraz cieków wodnych jako odbiorników podczyszczonych ścieków deszczowych, ● ustala się możliwość modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez realizację nowej nitki \varnothing 700mm w odległości około 5m od istniejącego gazociągu \varnothing 500mm, docelowo przebudowanego na gazociąg średniego ciśnienia, ● ustala się modernizację istniejącej i rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Skarbka z Gór cz. II obejmującego dz. ew. 45/1 i 45/2 z obrębu 4-16-36, położone przy ul. Skarbka z Gór w gminie Warszawa – Białoleka (Uchwała nr LII/692/02 Rady Gminy Warszawa-Białoleka z dnia 1 marca 2002 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● dopuszcza się wzdłuż ul. Nowo - Św. Wincentego (projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej) lokalizację zespołów parkingowych lub garaży dla zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem realizacji ekranu lub wału dźwiękochłonnego i obsadzenia terenu zielenią izolacyjną, ● należy wprowadzić zieleń towarzyszącą projektowanej zabudowie, ● ustala się nakaz realizacji nowej zieleni w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, ● dopuszcza się w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi. ● ustala się odprowadzenie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych, projektowane kolektory i system przepompowni - do oczyszczalni "Czajki", ● dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do proj. lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni, obsługującej obszar sąsiedniego os. Skarbka z Gór, ● ustala się likwidację sieci napowietrznej 15kV, ● ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe 15/0,4kV, ● ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk (Uchwała nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ustala się realizację drogi dojazdowej KD31, biegnącej od ul. Skarbka z Gór na zachód, ● ustala się realizację drogi dojazdowej KD33, biegnącej od ul. Astrowej na północ, ● dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 mkw., ● ustala się nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i od strony zabudowy mieszkaniowej, • dopuszcza się lokalizację, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią, • ustala się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefie przyulicznej tras komunikacyjnych o funkcji głównej i ekspresowej oraz od strony zabudowy mieszkaniowej, • wprowadza się jezdnię serwisową w liniach rozgraniczających Trasy Mostu Północnego, • ustala się obowiązek lokalizacji wzdłuż wschodniej strony linii brzegowej Rowu Brzezińskiego drogi serwisowej (eksploatacyjnej) o min. szerokości 2 m oraz wzdłuż pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu, obustronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 1,5 m, • ustala się nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanego na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu, • ustala się modernizację istniejącego układu drogowego, • w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi, • ustala się adaptację, modernizację i obowiązek konserwacji istniejącego, wskazanego na rysunku planu Rowu Brzezińskiego, • obowiązuje nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji istniejącej wartościowej zieleni nadwodnej oraz wprowadzenia nowej zieleni np. w formie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego, • dopuszcza się przekraczanie Kanału Bródnowskiego i Rowu Brzezińskiego przeprawami mostowymi, • ustala się rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) w ciągu ulicy Berensona, • ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – Ø200 w ul. Berensona, Ø200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), Ø200 w ul. Juranda ze Spychowa oraz z projektowanej sieci wodociągowej – wodociąg Ø150 w ul. Kąty Grodzkie, Ø200 w ul. Skarbka z Gór, Ø200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego), • ustala się adaptację i modernizację Rowu Brzezińskiego i pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu wraz z ich sukcesywnym przekształceniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów, • ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni – do oczyszczalni „Czajka”, • dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annapol – poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor Ø600 mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej, • ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczaniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków, • ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wnetrzowe, • ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia, • ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezin (Uchwała nr XII/392/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację dróg dojazdowych 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, zlokalizowanych we wschodniej części planu, • ustala się realizację ciągu pieszego 2.KP, biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej 30.KD-D w kierunku wschodnim, • ustala się realizację drogi zbiorczej 3KD-Z, biegnącej w południowej części planu, • ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Bródnowskiego i Kanału nr 10 poprzez ochronę wód powierzchniowych oraz ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach WS-ZP, • ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Brzezińskiego poprzez ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach ZP, • ustala się nakaz adaptacji istniejących zadrzewień w miarę możliwości projektowych, w kształtowaniu zagospodarowania terenów WS-ZP, ZP i ZP/US, • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, • ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni, w których: <ul style="list-style-type: none"> ○ nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną, ○ dopuszcza się wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, ○ zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów. • dopuszcza się na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych ZP oraz na terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych WS-ZP realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: siłownie terenowe, place zabaw dla dzieci lub parki dla psów, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w miejscach ich lokalizacji, • dopuszcza się przekształcenia elementów układu hydrograficznego w niezbędnym zakresie wymaganym w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej oraz realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska lub obsłudze mieszkańców, • wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP Nr 222), • zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych, • ustala się nakaz w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt, • ustala się ochronę zabytków archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, • wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu, • ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, • dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu trasę linii 110kV wraz z pasem technologicznym oraz trasę linii 220kV wraz z pasem technologicznym relacji Miłosna – Praga, • wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, • dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych lub poza nimi, • dopuszcza się realizację powiązań pieszo-rowerowych na terenach: KP, WS-ZP, ZP/US oraz ZP, • dopuszcza się realizację powiązań pieszych na terenach WS-ZP, ZP/US oraz ZP, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, rozbudowę lub przebudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu, • dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych lub usług sportu i rekreacji (ZP/US), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych (WS-ZP), zieleni urządzonej – parków publicznych na terenach F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP oraz w granicach stref zieleni lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, • dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki (Uchwała nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r., zmieniona uchwałą nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg na obszarze planu, • ustala się przedłużenie ul. Kowalskiego w kierunku południowym (do ul. Heleny), • ustala się przedłużenie ul. Kordeckiego w kierunku zachodnim (do ul. Siecznej), • na całym obszarze działania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, • ustala się bezwzględna ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, • wokół istniejącego pomnika przyrody ustanawia się 15 metrową strefą ochronną, • plan umożliwia obsługę komunikacją publiczną - autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz Trasą Toruńską, • ustala się dla Marek Południowych rozdzielnicy niepełny system kanalizacji, ograniczony do budowy sieci sanitarnej, • ustala się, że ścieki opadowe odprowadzane do rowu z Lewandowa będą, podczyszczane w sposób mechaniczny plan ustala rezerwę terenu pod budowę podczyszczalni, • plan ustala lokalizację dla wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV o powierzchni 8 x 8 m² z dostępem od strony drogi,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • w strefie 20 m od brzegu rzeki Długiej obowiązuje zakaz inwestowania kubaturowego i obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych, • ustala się realizację terenów zabudowy usługowej i przemysłowej wzdłuż Trasy Toruńskiej, • plan ustala przebiegi linii rozgraniczających, zasadę przekroju poprzecznego, zasadę rozwiązań skrzyżowań i węzłów dla ulic układu podstawowego w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz w oparciu o wykonane dotychczas opracowania, w założeniu zgodności przebiegu i funkcji z planem ogólnym, dla układu ulic obsługujących przy założonych funkcjach i przebiegach wynikających z potrzeb zagospodarowania terenu, • na terenie objętym planem (z wyjątkiem lasów) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu, • ustala się adaptację istniejących zadrzewień, przy czym wyznacza się elementy nienaruszalne lub takie, których zmiana lub przekształcenie wymaga każdorazowego uzgodnienia z Konserwatorem Przyrody.
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>
	<p>Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 146/B/2023 - 16.08.2023 - Przeniesienie decyzji 20 9/B/2022 polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługami - ul. Jesiennych Liści, Warszawa • Decyzja nr 142/BIA/23 – 28.11.2023 – Odmowa ustalenia warunków zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi, chodnikami, ul. Skarbka z Gór, Warszawa • Decyzja nr 291/B/2023 – 15.12.2023 – Budowa budynku jednorodzinego wolnostojącego z infrastrukturą – ul. Staropolska, Warszawa • Decyzja nr 6/BIA/WZ/2024/U - 10.01.2024 - Budowa budynków wielorodzinnych z garażami - umorzenie - ul. Kąty Grodzkie, Warszawa • Decyzja nr 376/BIA/WZ/2024/O – 18.12.2024 – Odmowa – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Skarbka z Gór, Warszawa • Decyzja nr 93/BIA/WZ/2025 – 02.04.2025 – Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Skarbka z Gór, Warszawa • Decyzja nr 16/BIA/WZ/2025/U – 21.01.2025 – Umorzenie - Budowa budynku wielorodzinnego, ul. Ostródzka, Warszawa • Decyzja nr 17/BIA/WZ/2025/U – 21.01.2025 – Umorzenie – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Ostródzka, Warszawa • Decyzja nr 23/BIA/WZ/2025/U – 23.01.2025 – Umorzenie – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego, ul. Ostródzka, Warszawa • Decyzja nr 93/BIA/WZ/2025 – 02.04.2025 – Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, ul. Skarbka z Gór, Warszawa • Decyzja nr 237/BIA/WZ/2025/U – 12.09.2025 – Umorzenie – Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Magiczna, Warszawa • Decyzja nr 84/AM/BIA/WZ/2025/U – 16.09.2025 – Umorzenie postępowania po orzeczeniu SKO ws. uchylecia decyzji nr 142/BIA/23 odmowa ustalenia warunków zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym, ul. Skarbka z Gór, Warszawa • Decyzja nr 285/BIA/WZ/2025 – 12.11.2025 - Przeniesienie decyzji nr 209/B/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, stacją transformatorowej, ul. Jesiennych Liści, Warszawa

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 105/AM/BIA/WZ/2025/U - 14.11.2025 - Umorzenie postępowania dotyczy budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, ul. Kąty Grodziskie, Warszawa • Decyzja nr 325/BIA/WZ/2025 – 17.12.2025 – Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Kąty Grodziskie, Warszawa • Decyzja nr 55/BIA/WZ/2026 – 09.02.2026 – Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Kąty Grodziskie, Warszawa
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:</p>
	<p>Od marca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 766/OŚ/2016 z 28 czerwca 2016 r., znak OŚ-IV-UI.6220.98.2014.NAT, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi wraz z otoczeniem i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 43/6 obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 1159/OŚ/2016 z 4 października 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.57.2016.MJU o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw i gazu wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce ew. nr 3/64 obręb 4-16-38 przy ulicy Głębockiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja z dnia 29 grudnia 2016 r. - Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze aglomeracji miasta Marki w ramach projektu pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej na obszarze aglomeracji miasta Marki - etap III”. • Decyzja Nr 1600/OŚ/2016 z 30 grudnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.55.2015.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Głębockiej i ul. Berensona w Warszawie w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 314/OŚ/2018 z 30 maja 2018 r. znak OŚ-IV-UI.6220.28.2017.MSK stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 16/4, 17/2, 18/2, 19/2, 20/2, 21/3 obręb 4-16-34 przy ul. Głębockiej 88 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 400/OŚ/2018 z 13 lipca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.3.2018.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu dwóch urządzeń wodnych – studni głębinowych St.1 i St.2 ujmujących wody podziemne z utworów • czwartorzędowych zlokalizowanych na dz. ew. nr 11/1 obręb 4-16-38, przy ul. Podwójnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja RDOŚ z dnia 6 września 2018 r. znak: WOOS-II.420.41.2018.MPR.15 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ujściowego odcinka rzeki Długiej na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, Dzielnica Białołęka w km 0+000 - 5+450. • Decyzja nr 551/OŚ/2018 z 26 września 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.1.2016.KKO, ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych częściowo z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz budynkami technicznymi na dz. ew. nr 30 i 31 obręb 4-16-26 i infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 30, 31, 55 obręb 4-16-26, dz. ew. nr 29/2, 29/3, 58/3, 27/6, 28 obręb 4-16-25, dz. ew. nr 117, 26, 27 obręb 4-16-27, przy ul. Kąty Grodziskie w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 606/OŚ/2021 z 1 grudnia 2021 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacją gazową, gazowymi kotłowniami kontenerowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 139, 30/9, 30/11 obręb 4-16-26 przy ul. Kąty Grodziskie 19 i 23 w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 153/OŚ/2022 z 7 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2021.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 7/18, 7/20, 9/6, 10/6, obręb 4-16-36 przy ul. Skarbka z Gór w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 510/OŚ/2022 z 9 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.6.2018.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach inwestycji polegającej na budowie stacji paliw płynnych na działce ew. nr 63/4, obręb 4-16-36, przy ul. Głębockiej 85 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 1/OŚ/2023 z 11 stycznia 2023 r. znak: UD-II-WKŚ.6220.1.2022.ANI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej w ulicach: Lewandów, Oknicka i w drodze dojazdowej do ul. Berensona 123D, na dz. ew. nr 94/4, 95, 109/3, 109/4 i cz. 137 obręb 4-16-29, dz. ew. nr 104/4 i cz. dz. ew. nr 48/5, 51/3, 52/3, 64/3, 65/3, 85/4, 85/5, 103, 104/3 obręb 4-16-33, dz. ew. nr 82/10, 84/21, 85/20, 86/1, 87/1, 89/1, 90/1, 91/1, 92/2, 149/1, 155/4 i cz. dz. ew. nr 164 obręb 4-16-34, przy ul. Lewandów, ul. Oknickiej i w drodze dojazdowej do posesji ul. Berensona 123D w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 102/OŚ/2023 z 6 marca 2023 r. umarzająca w całości, na podstawie art. 86d ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, pawilonami osiedlowymi na cz. dz. ew. nr 27/13 i 28/3 obręb 4-16-34 przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 144/OŚ/2023 z 5 kwietnia 2023 r. umarzająca w całości, na podstawie art. 86d ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 68/2, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107/2, 108/2, 109, obręb 4-16-39, dz. ew. nr 135/1, 135/3, 136/1, 136/3, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146/1, 146/2, 147, 148, 149/3, 150/1, 150/3, 151/1, 151/2, 151/3, 152, 169, 170/1, 170/2, 171 obręb 4-16-34, przy ul. Konik Polny w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 321/OŚ/2023 z 24 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.98.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i przebudowie dróg publicznych (ul. Matki Teresy z Kalkuty, ul. Ogińskiego, ul. Łąkocińska, ul. Krzywińska, ul. Bolesławicka, ul. Rembielińskiej, ul. Chodecka, ul. Balkonowa, ul. św. Wincentego, ul. Gilarska, ul. Franciszka Groëra, ul. Bolivara, ul. Żuromińska, ul. Zielone Zacisze, ul. 20 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, ul. Kondratowicza, ul. Malborska, ul. Przy Grodzisku, ul. Blokowa, ul. Głębocka, ul. Toruńska, ul. Jesiennych Liści, ul. Przy Trasie, ul. Skarbka z Gór, ul. Magiczna, ul. Podwójna, ul. Tajemna, ul. Astrowa, ul. Okrągła, ul. Derby, ul. Berensona, ul. Kąty Grodziskie, ul.
--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

	<p>Zaulek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaulek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej” w Dzielnicach Targówek i Białoleka m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 1/DŚ/2024 z 2 lutego 2024 r. znak: UD-II-WKS.6220.2.2023.ANI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, na dz. ew. nr 103 obręb 4-16-33, dz. ew. nr 101/2, 104, 105, 106, 107, 108/2, 109/3, 109/9, 110, 111, 112, 113/3, 114, 115, 117, 118, 120, 121/3, 122/3, 123, 124, 125, 126, 128/2, 129/3, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 1363/3, 137/2, 138/2, 139, 140, 143, 144, 145, 146/2, 147, 148, 149/1, 149/3, 150/3 151/3, 152, 155/4, 164, 170/2, 171 obręb 4-16-34, dz. ew. nr 64/5, 65/4, 65/5, 656, 66, 67/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96/2, 98, 99 obręb 4-16-39, przy ul. Konik Polny, ul. Siecznej, ul. Kartograficznej, ul. Lewandów w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawie. • Decyzja nr 47/OŚ/2024 z 7 lutego 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w części parterów części budynków, garażami podziemnymi wraz z zewnętrznym oraz wewnętrznym układem drogowym, zewnętrznymi miejscami parkingowymi oraz zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr: 38/6 oraz cz. dz. ew. nr: 39/7, 40/2, 41/21, 41/23 obręb 4-16-31 przy ul. Ostródzkiej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 467/OŚ/2025 z 4 grudnia 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.61.2024.MST o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 4 częściami nadziemnymi na wspólnym garażu podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. ew. nr 35/9 obręb 4-16-32, przy ul. Głębockiej w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 5/OŚ/2026 z 16 stycznia 2026 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.16.2021.MSK umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 37/8, 38, 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/3, 42/1, 42/3, 135 obręb 4-16-26 przy ul. Kąty Grodzkie w Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy. 		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="555 1473 927 1576">decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania</td> <td data-bbox="927 1473 1525 1576">Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</td> </tr> </table>	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="555 1576 927 1677">miejscowych planach odbudowy</td> <td data-bbox="927 1576 1525 1677">Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</td> </tr> </table>	miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="555 1677 927 2031">mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</td> <td data-bbox="927 1677 1525 2031"> <p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat</p> </td> </tr> </table>	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat</p>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Niewielka część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (wzdłuż rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat</p>		

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		(średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. tereny położone na północ od ul. Berensona i ul. Kąty Grodziskie i na północ i południe od rzeki Długa) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 39/2023/ZRID Prezydenta m. st. Warszawy, udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, polegającej na: rozbudowie drogi gminnej publicznej – odcinek ul. Tajemnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. • Decyzja nr 241/AM/BIA/ZRID/2024/Z Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 25.11.2024 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, polegającej na: rozbudowie drogi powiatowej ul. Kąty Grodziskie. • Decyzja nr 3/BIA/ZRID/2025 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 17.07.2025 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, polegającej na: budowie drogi gminnej ul. KD-31 – Skarbka z Gór.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2023 roku wydano decyzje o

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

		ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej: Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 164/SPEC/2025 z dnia 6 listopada 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu dla: Przebudowa i budowa fragmentów gazociągu DN500 wraz z niezbędną infrastrukturą, budowa słuz nadawczo-odbiorczych 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 o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 420/BIA/PB/2025 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, dnia 07 listopada 2025 roku, znak: UD-II-WAB.6740.153.2024.ARU/MBI, przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie ostatecznej i prawomocnej, z dniem 29 stycznia 2026 roku Decyzji Nr 501/BIA/PB/2025/P, znak: UD-II-WAB.6740.576.2025.MBI K2/23336/25, wydanej z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, dnia 22 stycznia 2026 roku.	

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04 maja 2026 roku (wykonano); 30 kwietnia 2028 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Normą PN -ISO 9836 z 2022 roku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Podział do aktualizacji po zawarciu umowy o kredyt z bankiem Środki własne – 25,89 %, Ew. wpłaty Nabywców – 11,22 %, Ew. Kredyt – 62,88%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A.
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⁾	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta)

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.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do uzupełnienia po zawarciu Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A. oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
ETAP	ZAKRES PRAC	Procentowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (%)	Orientacyjny termin ukończenia etapu
1	Zakup działki. Prawomocna decyzja z pozwoleniem na budowę. Przekazanie terenu budowy. Rozpoczęcie prac budowlanych.	19	wykonano
2	Roboty ziemne wraz z zabezpieczeniem ścian głębokiego wykopu przesłoną przeciw filtracyjną	11	30.10.2026
3	Konstrukcja stanu "0" z pozostawieniem otworu na żuraw wieżowy	12	15.03.2027
4	Konstrukcja żelbetowa nadziemna wraz z pozostawieniem otworu na żuraw wieżowy	12	28.06.2027
5	Wykonanie stanu surowego zamkniętego z wyłączeniem drzwi zewnętrznych na poziomie parteru	13	30.09.2027
6	Elewacja z wyłączeniem strefy wejść do budynku. Wykonanie tynków wewnętrznych.	12	01.02.2028
7	Zakończenie robót budowlanych w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia procedury odbiorowej (wpis do dziennika budowy)	11	30.04.2028
8	Uzyskanie decyzji z pozwoleniem na użytkowanie	10	15.06.2028

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177 z późn. zm.)	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy, to jest:</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;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;3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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. <p>b) w przypadku ustanowienia hipoteki na Nieruchomości - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w zw. z ust. 5 Ustawy, to jest, 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.</p>	
<p>2. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku, w przypadku, gdy Deweloper pozostaje w opóźnieniu z przedstawieniem do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy na rzecz Nabywcy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w § 6 pkt 2) umowie deweloperskiej, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Nabywcę do przekazania tego lokalu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania.</p>	
<p>3. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin do zawarcia Umowy OWL. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym punkcie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwa procent) Ceny. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w Harmonogramie płatności za czas opóźnienia.</p>	
<p>4. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto</p> <p>b) gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy.</p>	
<p>5. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p>	

6. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.
7. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2,0 % (dwa procent), jednak nie później niż do dnia 15 września 2028 roku.
9. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie wzrostowi, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście podatku od towarów i usług, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej.
10. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Dewelopera o zapłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy OWL, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym punkcie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny. W wypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi za niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w Harmonogramie płatności.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanych przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat.
13. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (to jest § 8 ust. 3, 5, 8 i 9 oraz § 9 ust. 4 lit. b) i d) umowy deweloperskiej), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

INNE INFORMACJE DO UZUPELNIENIA PO ZAWARCIU UMOWY OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

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

Przedsięwzięcie deweloperskie LUMO będzie współfinansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które obciążają i mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego będzie polegało na przedstawieniu zgody Banku (wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu.

BANK (nazwa do uzupełnienia) wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych po wpłacie na otwarty rachunek powierniczy (OMRP) pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wynikającej z umowy dotyczącej wybudowania i sprzedaży zawartej pomiędzy deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej Syrena Management Sp. z o.o. oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 zgodą 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VeloBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: VELO BANK, VELOBANK

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, o której mowa w 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).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego, jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego, jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego, jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2028 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	80
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	86
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej - do ulicy Głębockiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego oraz Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI LUMO

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór 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.
 2. Standard lokalu mieszkalnego. Opis techniczny budynku
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 5. Cena, cena 1m², powierzchnia Lokalu
-