

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO
UL. GEOMETRYCZNA (BUD.5A) – II ETAP

CZĘŚĆ OGÓLNA

PO ZAKOŃCZENIU REALIZACJI
ZADANIA DEWELOPERSKIEGO

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	08-110 Siedlce, ul. Starowiejska 84C
Data rozpoczęcia	15.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2024 r. Zaświadczenie nr NB.5121.11.2024.EP
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	08-110 Siedlce, ul. Torowa 3
Data rozpoczęcia	01.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2022 r. Zaświadczenie nr NB.5121.17.2022.IB
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	08-110 Siedlce, ul. Generała Stanisława Maczka 18
Data rozpoczęcia	01.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.02.2022 r. Zaświadczenie nr NB.5121.1.2022.IB
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Geometryczna 5A, Warszawa, nr 3/84 obręb nr 4-16-38 Warszawa
Numer księgi wieczystej	WA3M/00491247/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Roszczenie Banku Hipotecznego

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są m. in. następujące obiekty: szkoła podstawowa, boiska, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, droga ekspresowa - Trasa Toruńska, sklep Decathlon Targówek, centrum handlowe Atrium Targówek i Homepark Targówek	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapaservice=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka, przyjęty uchwałą nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 26 października 2001 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapaservice=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu w planie: U przeznaczenie podstawowe - teren usług, handlu, gastronomii, administracji i rzemiosła, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa, mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) lub niska wielorodzinna, obiekty związane z usterkami turystyki, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni urządzonej lub izolacyjna, usługi kultury.
	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	maksimum 4,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² pow. użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 a)
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 a)	

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

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 b)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 c)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 d)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 1 e)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	U - teren usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej intensywności, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej o małych gabarytach UM – tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej. Usługi handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła oraz zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna.
	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	U: 12 m dla zabudowy usługowej, 2,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. MN: 2,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. UM: 12 m dla zabudowy usługowej, 2,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4,5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U: 40 % MN: 50 % UM: brak ustaleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U i UM: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych wg wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowo-garażowe na mieszkanie (niemniej jednak niż 1 miejsce na 60 m ² powierzchni użytkowej) w obrębie lokalizacji własnej, dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, dla większych obiektów dopuszcza się obliczanie indywidualne, dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej lub na parkingach przyulicznych wg wskaźnika minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, dla obiektów gastronomicznych wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, dla restauracji, kawiarni, kin – 20 do 50 miejsc postojowych na 100 miejsc, dla obiektów hotelowych 25 miejsc postojowych na 100 miejsc hotelowych oraz 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych. MN: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych wg wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Inwestycje wynikające planów miejscowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg oraz sieci technicznych uzbrojenia terenu, - ustala się zachowanie istniejących zespołów drzew oraz pojedynczych drzew - ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie, - plan ustala zasady powiązania z: terenem Targówka i centrum Warszawy poprzez połączenie ulicy Głębockiej z projektowanym węzłem Trasy Toruńskiej oraz z terenami usługowymi położonymi po południowej stronie Trasy Toruńskiej na Targówku i w Markach poprzez bezkolizyjny przejazd nad Trasą Toruńską. -rezerwuje się pas terenu pod trasę komunikacyjną Olszynki Grochowskiej o funkcji trasy ekspresowej na odcinku od węzła z ul. Radzywińskiej do węzła z Trasą Armii Krajowej i ustala się wprowadzenie zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową - ustala się realizację rozwiązań technicznych pozwalających na bezkolizyjne przemieszczanie się zwierzyny leśnej między sąsiadującymi z trasą kompleksami -wyznacza się tereny publicznej zieleni urządzonej wzdłuż Kanału Bródnowskiego -dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych – preferuje się budowę parkingów lub garaży wielopoziomowych <p>W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dziesięciu planów miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka. 2. Uchwała nr XXX/402/2000 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I, w Gminie Warszawa - Białołęka. 3. Uchwała nr LVII/770/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 04 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny, w gminie Warszawa-Białołęka. 4. Uchwała nr LVII/770/02 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 14 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Malborskiej w Gminie Warszawa Targówek. 5. Uchwała nr VIII/73/99 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy na terenie Gminy Warszawa-Targówek. 6. Uchwała nr LV/626/02 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 03 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Brama Białołocka", w gminie Warszawa-Targówek. 7. Uchwała nr LIV/1533/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Głębockiej i Malborskiej. 8. Uchwała nr LVI/440/2014 Rady Miasta Marki z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Marki obejmującego obszar Centrum Handlowego M1 położonego w Markach. 9. Uchwała nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki. 10. Uchwała nr XLV/531/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> * 49/B/2021 z dnia 10.02.2021, budowa budynku usługowo-handlowego oraz pylonem reklamowym i zielenią wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Skarbka z Gór. * 225/B/2021 z dnia 06.08.2021, przeniesienie decyzji 49/B/2021 polegającej na budowie budynku usługowo - handlowego. * 209/B/2021 z dnia 21.07.2022, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym, stacją trafo, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jesiennych Liści. * 233/B/2022 z dnia 24.08.2022, rozbudowa z przebudową istniejącego sklepu Lidl przy Trasie. * 146/B/2023 z dnia 16.08.2023, przeniesienie decyzji

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.

		209/B/2022 polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługami przy ul. Jesiennych Liści
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Załącznik do prospektu nr 4, pkt. 2
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy		Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie dotyczy
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		39/2023/ZRID z dnia 03.02.2023, rozbudowa drogi gminnej - ul. Tajemna
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie dotyczy
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 251/BIA/2020 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29.10.2020 r. znak sprawy: AM-AB.6740.178.2019.MEL(20)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 28.03.2022 r. Zakończenie: pozwolenie na użytkowanie Decyzja Nr IIWT/657/U/2024, znak: PINB.IIWT.5121.206.2024.KR z dnia 04.12.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek B2 (oznaczenie projektowe)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek zlokalizowany w południowej części terenu, składający się z dwóch segmentów mieszkalnych
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polskiej Normy ISO 9836: 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60 % Wpłaty Nabywców 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank ewidencjonuje wpłaty na mieszkaniowym rachunku powierniczym odrębnie dla każdego nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia zgodnie z harmonogramem inwestycji i służą one wyłącznie finansowaniu danej inwestycji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etap realizacji	Procentowy szacunkowy podział kosztów	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	1	Etap I: zakup nieruchomości, opracowanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę	15,00	29.10.2020	31.12.2020
	2	Etap II: Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu, wykonanie płyty fundamentowej	10,00	28.03.2022	30.04.2022
	3	Etap III: Ściany i stropy kondygnacji podziemnej	10,00	04.05.2022	31.07.2022
	4	Etap IV: Kondygnacje 1 i 2 w zakresie ścian konstrukcyjnych i osłonowych oraz stropów	12,50	01.08.2022	31.12.2022
	5	Etap V: Kondygnacje 3 i 4 w zakresie ścian konstrukcyjnych i osłonowych oraz stropów	12,50	01.01.2023	31.05.2023
	6	Etap VI: Stolarka okienna, ścianki działowe w lokalach, instalacje elektryczne podtynkowe - do 70 %, warstwy stropodachu, tynki wewnętrzne - do 30 %	10,00	01.06.2023	30.08.2023
	7	Etap VII: Instalacje elektryczne podtynkowe - do 100 %, tynki wewnętrzne - do 100 % instalacje posadzkowe, warstwy posadzkowe, dostawa windy, drzwi do lokali, elewacja - do 80 %	20,00	01.09.2023	30.06.2024
	8	Etap VIII: Elewacja - do 100 %, balustrady, montaż osprzętu instalacyjnego, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10,00	01.04.2024	30.11.2024

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny

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

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

- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:
 - jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36;
 - jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy;
 - w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
 - w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
 - w przypadku otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zwiększeniu stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub wprowadzenia jakiegokolwiek innego podatku zwiększającego zakres świadczenia pieniężnego Nabywcy,
 - skreślono.
 - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
 - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
 - W przypadku, o którym mowa w pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.
 - oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
 - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	<p>10. w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. Skuteczność odstąpienia od Umowy przez Dewelopera nie jest uzależniona od wyrażenia przez Nabywcę powyższej zgody.</p> <p>W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy i nie przedstawienia przez Nabywcę pisemnej zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny nastąpi po przedstawieniu Deweloperowi takiej zgody.</p> <p>11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank.</p> <p>12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>13. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez Dewelopera od Umowy – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone na jego rzecz kwoty w wysokości nominalnej wpłacone na poczet ceny brutto do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia przedłożenia mu pisemnej zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa powyżej. Kwota należna do zwrotu przez Dewelopera wpłacona przez Nabywcę na poczet ceny brutto będzie pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w umowie albo należnych odsetek za opóźnienie.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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,

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 – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski,

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

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od

banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Załącznik do prospektu nr 4
dla zadania inwestycyjnego – Budowa budynku wielorodzinnego ul. Geometryczna (bud.5A) – III Etap

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

a) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych na poszczególnych działkach. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych. Zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu. Nakazuje się wykonywanie badań gruntowych w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia. Zachowuje się istniejące zespoły drzew oraz pojedyncze drzewa zaznaczone na rysunku planu. Ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem ZLs, zaklasyfikowanego w ewidencji jako grunt leśny; zakaz uszczuplania powierzchni leśnej oraz obowiązek utrzymania leśnej funkcji terenu z dopuszczeniem adaptacji na park leśny. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne. Ustala się 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. Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, a docelowo preferuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłej. Ustala się obowiązek wprowadzenia selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz gromadzenia i usuwanie odpadów niebezpiecznych, wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych. Ustala się ochronę istniejącej sieci cieków wodnych (adaptacja i modernizacja z możliwością przebudowy na odbiorniki ścieków deszczowych), z zachowaniem obustronnych ogólnodostępnych ciągów eksploatacyjnych o szerokości o szerokości minimum 3m dla kanału nr 10 biegnącego wzdłuż ul. Projektowanej 2L oraz 2m dla pozostałych rowów melioracyjnych. Dopuszcza się możliwość przekraczania przeprawami mostowymi cieków wodnych. Ustala się obowiązek wprowadzenia zabezpieczeń ekranujących, ograniczających uciążliwość hałasową do poziomu dopuszczalnego jako warunek realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego układu drogowego. Ustala się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza (w rozumieniu odpowiednich przepisów szczególnych) innych niż wynikających z dopuszczonego w planie lokalizowania ogrzewania z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii. Ustala się zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających w sposób znaczący warunki przepływu mas powietrza.

b) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na oznaczonych na rysunku planu terenach położonych w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w związku z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury, obowiązują następujące ustalenia: obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązek przeprowadzania na koszt inwestora archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje oraz utrzymania stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.

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

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

e) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zorganizowanej pod warunkiem podłączenia do sieci miejskiej.

2 Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od października 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 414/OŚ/2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.141.2012.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie ul. Św.

Wincentego wraz z odcinkiem ul. Głębockiej, na odcinku od Ronda „Żaba” do wjazdu na teren CH Targówek w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

- 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, na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 565/OŚ/2017z 23 maja 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.37.2014.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach inwestycji polegającej na etapowej rozbudowie i przebudowie Centrum Handlowego Atrium Targówek na działkach ew. nr 31/16, 31/17, 31/44 obręb 4-09-28 przy ul. Głębockiej 15 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 114/OŚ/2018 z 12 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.143.2016.SYP, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na dz. ew. nr 3/29, 3/49 obręb 4-16-38, przy ul. Geodezyjnej 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 nr 216/OŚ/2020 z 5 czerwca 2020 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.21.2019.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania polegającego na rozbudowie Centrum Handlowego Atrium Targówek z przebudową części istniejącej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce ew. nr. 31/69, obręb 4-09-28, przy ul. Głębockiej 15, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 299/OŚ/2022 z 25 maja 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.63.2021.SPA 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 zespołu usługowo - magazynowego z zespołem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na dz. ew. nr 7/16, obręb 4-09-02, przy ul. Toruńskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- Decyzja nr 0050.1.1324.2022 z dnia 5 września 2022 r., znak WOŚ.6220.4.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i rozbudowie drogi gminnej - ul. Żeromskiego w Markach na dz. ew. obręb 5-07: 56/1, 56/2, 59/6, 59/7, 61/4, 63, 65/3, 81, 134/15, 134/19, 134/20, 135/6, 135/7, 135/8, 136/3; obręb 5-08: 1/2, 49, 53/1, 53/8, 54/4, 54/6, 54/10, 54/11, 97/1, 112/1, 113/1, 113/2; obręb 5-09: 37/2, 38/6, 38/7, 38/10, 38/12, 38/21, 38/23, 38/24, 38/31, 38/34, 38/35, 40/1, 40/2, 43/2; obręb 5-14: 1/4, 4/2, 4/3, 4/7, 4/8, 5, 16, 25/1, 25/2, 25/3.

- Decyzja nr 510/OŚ/2022 z 9 września 2022 r. znak: OŚ-IV-Ull.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 102/OŚ/2023 z 6 marca 2023 r. znak OŚ-IV-Ull.6220.149.2022.JSO, umarzającej 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 321/OŚ/2023 z 24 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-Ull.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. Błokowa, 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. Zaułek, nowej drogi na odcinku od ul. Głębockiej do rejonu ul. Zaułek oraz innych nienazwanych dróg w obszarze) wraz z budową trasy tramwajowej oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej” w Dzielnicach Targówek i Białołęka m.st. Warszawy.