

ZAŁĄCZNIK NR 4

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 27.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG))	APM CRISTAL PARK RESIDENCE III SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS: 0000783392 FORMA PRAWNA: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)	UL. BARTYCKA 85 LOK. U1, 00-716 WARSZAWA	
Nr NIP i REGON	NIP: 5213753140	REGON: 365721478
Nr telefonu	22-847-91-86	
Adres poczty elektronicznej	apm@apm-developoment.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	---	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
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 nr działki ewidencyjnej ¹	Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Srebrnych Świerków 8A – dla budynku na działce ewidencyjnej nr 66 z obrębu 1-02-28 Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Srebrnych Świerków 6A – dla budynku na działce ewidencyjnej nr 69 z obrębu 1-02-28 Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Srebrnych Świerków 4A – dla budynku na działce ewidencyjnej nr 93 z obrębu 1-02-28 Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Pory, dz. ew. nr 68 z obrębu 1-02-28 Warszawa, dzielnica Mokotów, ul. Pory, dz. ew. nr 20/77 z obrębu 1-02-28
Nr księgi wieczystej	dz. ew. nr 66 z obrębu 1-02-28 – WA2M/00526487/1 dz. ew. nr 69 z obrębu 1-02-28 – WA2M/00526485/7 dz. ew. nr 93 z obrębu 1-02-28 – WA2M/00525209/2 dz. ew. nr 68 z obrębu 1-02-28 – WA2M/00526491/2 dz. ew. nr 20/77 z obrębu 1-02-28 – WA2M/00525207/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	• w KW nr WA2M/00526487/1 ujawniony jest wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej na rzecz UNICREDIT NV/SA z siedzibą w Belgii, na kwotę 31.350.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) dotyczącej umowy kredytu nr 2025/3 zawartej w dniu 31 października 2025 roku; • w KW nr WA2M/00526485/7 ujawniony jest wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej na rzecz UNICREDIT NV/SA z siedzibą w Belgii, na kwotę 31.350.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) dotyczącej umowy kredytu nr 2025/3 zawartej w dniu 31 października 2025 roku; • w KW nr WA2M/00525209/2 ujawniony jest wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej na rzecz UNICREDIT NV/SA z siedzibą w Belgii, na kwotę 31.350.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) dotyczącej umowy kredytu nr 2025/3 zawartej w dniu 31 października 2025 roku; • w KW nr WA2M/00526491/2 ujawniony jest wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej na rzecz UNICREDIT NV/SA z siedzibą w Belgii, na kwotę 31.350.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) dotyczącej umowy kredytu nr 2025/3 zawartej w dniu 31 października 2025 roku; • w KW nr WA2M/00525207/8 ujawniony jest wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej na rzecz UNICREDIT NV/SA z siedzibą w Belgii, na kwotę 31.350.000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) dotyczącej umowy kredytu nr 2025/3 zawartej w dniu 31 października 2025 roku;
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[6])	<u>W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:</u> - od północy dz. nr ew. 19/7 z obrębu 1-02-28 – teren oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: K5.2 MNI(MW2) i K6.2 MNI(MW2) – zabudowa jednorodzinna intensywna oraz 12 KDW i 13 KDW – drogi wewnętrzne - od południa na dz. nr ew. 65, 67, 70 i 94 z obrębu 1-02-28 – cztery budynki mieszkalne wielorodzinne typu wille miejskie - od zachodu dz. nr ew. 64 z obrębu 1-02-28 – teren oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem K5.2 MNI(MW2) – zabudowa jednorodzinna intensywna - od wschodu dz. nr ew. 20/77 z obrębu 1-02-28 – teren oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 13 KDW – droga wewnętrzna - pomiędzy działkami nr ew. 66 i 63 wydzielona jest działka nr ew. 68 z obrębu 1-02-28 – teren oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12 KDW – droga wewnętrzna <u>Dodatkowo w dalszym sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</u> - w odległości ok. 30 m w linii prostej na południowy wschód – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze - w odległości ok. 40 m w linii prostej na południe – ulica Srebrnych Świerków - w odległości ok. 80 m w linii prostej na wschód – ulica Białej Konieczyny - w odległości ok. 120 m w linii prostej na północny wschód – Tor łyżwiarski Stegny oraz korty tenisowe - w odległości ok. 290 m w linii prostej na wschód – Aleja Gen. Władysława Sikorskiego

	- w odległości ok. 300 m w linii prostej na północ – obiekt historyczny Fort Piłsudskiego, gdzie obecnie zlokalizowane jest osiedle mieszkaniowe, biura i restauracje	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony. 4 lipca 2024 roku Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr VII/123/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy. Zgodnie z projektem Planu Ogólnego udostępnionym na portalu mapowym Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwalona została Uchwała nr LIII/1611/2021 Rady m. st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[7])	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr ew. 66, 69 i 93 z obrębu 1-02-28 w Warszawie znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4., oznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolami K5.2 MNI (MW2) i K6.2 MNI(MW2). Działka nr ew. 20/77 z obrębu 1-02-28 znajduje się na terenie oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 13 KDW – droga wewnętrzna. Działka nr ew. 68 z obrębu 1-02-28 znajduje się na terenie oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 12 KDW – droga wewnętrzna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ww. plan nie określa takiego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m / 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkań.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

	<u>zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I:</u> § 6. Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI. 2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie: (...) 5) Szyldów, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 9 i 12. 3. Zabrania się lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych innych niż wymienione w ust. 2, w szczególności zabrania się lokalizowania reklam na budynkach. 7. Nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam: (...) 6) na innych ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe; 7) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, itp., o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy; (...) 12. Określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków: 1) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, w których zlokalizowane są partery usługowe; przy czym nie dotyczy to szyldów semaforowych. 2) Szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku. 3) Szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku więcej niż 1m. 4) Szyldy nie mogą być wyższe niż 0,7m. 13. Ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI, jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych. 14. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o jednostkowej powierzchni do 3m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy. § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 3. Ustala się ochronę i zachowanie wartościowych grup zieleni wysokiej na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz obowiązek uzupełniania zieleni poprzez określenie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych na tych terenach. 5. W zakresie ochrony wód: (...) 3) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z par 17 ust.3 (wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub lokalnego układu hydrograficznego; (...)) dopuszcza się również realizację powierzchniowych cieków wodnych na innych terenach ZP oraz na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo – jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei
--	---

	pieszych - KP, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach parkowych). (...) 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni perforowanych, szczególnie na terenach parkingów. 6. Obszar planu położony jest w całości w zasięgu korytarza wymiany powietrza systemu przyrodniczego Warszawy; dla obszaru planu ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu: 1) Zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w szczególności zabudowy zwartej; (...) 3) Zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza. 4) Ustala się wprowadzenie zieleni i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 7. Ustala się minimalne procentowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. 8. Informuje się, że tereny oznaczone na rysunku planu są położone w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. § 11. Likwidacja barier urbanistycznych oraz dostępność przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych 2. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I:</u> § 13. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi 1. Wyznacza się granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stuletnią lub wodą stanu alarmowego Wisły) zgodnie z rysunkiem planu. 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1: 1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę. 2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów. 3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I:</u> § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

	8. Informuje się, że tereny oznaczone na rysunku planu są położone w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I:</u> § 16. Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe 2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi: (...) 3) Ulice lokalne określone w par. 33 ust. 6-16 (dotyczy ulicy lokalnej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1 KDL ul. Białej Koniczyny); 4) Ulice dojazdowa określone w par. 33 ust. 17-64 (dotyczy ulicy dojazdowej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 29 KDD – ul. Srebrnych Świerków); 5) Drogi wewnętrzne określone w par. 34 (dotyczy dróg wewnętrznych oznaczonych w planie miejscowym symbolami 12 KDW i 13 KDW); (...) 7) Place miejskie określone w par. 37 (dotyczy Placu Jaśminowy Zakątek oznaczonego w miejscowym planie symbolem 1KP-P). 3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi: 1) Chodniki w liniach rozgraniczających ulic - KD w obszarze objętym planem 16 (dotyczy ulicy lokalnej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1 KDL ul. Białej Koniczyny, ulicy dojazdowej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 29 KDD – ul. Srebrnych Świerków). 2) Chodniki w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – KDW (dotyczy dróg wewnętrznych oznaczonych w planie miejscowym symbolami 12 KDW i 13 KDW). (...) 4) Powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego w liniach rozgraniczających place miejskie - KP-P (dotyczy Placu Jaśminowy Zakątek oznaczonego w miejscowym planie symbolem 1KP-P). 4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym planem: (...) 2) Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub alei pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt.1. 3) Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych, alei pieszo-jezdnich, alei pieszych, placów miejskich. (...) 7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych: 1) Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnich i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8.

		(...) 3) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic (KD), dróg wewnętrznych (KDW), alei pieszo-jezdnych (KPJ), alei pieszych (KP) i placów (KP-P), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. (...) 8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków; 2) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 3) Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 4) Dla budynków i pomieszczeń w budynkach zamieszkania zbiorowego oraz usług turystyki (m. in. z zakresu hoteli i pensjonatów), burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej oraz domów zakonnych i domów parafialnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 5) Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I: § 17. Uzbrojenie terenu 1. Określa się następujące zasady przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym planem: 1) Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów z istniejących lub projektowanych sieci, a w szczególności z sieci miejskich, zgodnie z ust. 2-7. 2) Ustala się zachowanie i rozbudowę sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu. 3) Ustala się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania. 4) Ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów dla: istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo-realizowanych: wodociągów, gazociągów, ciepłociągów, kabli elektroenergetycznych i kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów.

	5) Dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia terenu. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej. 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności sieci rozdzielczej, na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania. 3) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. 4) Ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPJ, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP. 5) Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz sieci kanalizacyjnej: 1) Na obszarze objętym planem wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub lokalnego układu hydrograficznego. 2) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji ogólnospławnej. 3) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszo-jezdnych, alei pieszych, placów miejskich i parkingów do gruntu lub do lokalnego układu hydrograficznego. 4) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 3, a w szczególności z terenów zieleni, do gruntu albo do lokalnego układu hydrograficznego. 5) Ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania, wyprzedzająco do realizacji zabudowy. 6) Ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i terenów alei pieszych - KP. 7) Wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych; za wyjątkiem urządzeń istniejących, które mogą być użytkowane do czasu realizacji sieci miejskich. 8) Plan ustala realizację: przepompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B10 i lokalnej oczyszczalni wód opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem H10 oraz zachowanie i adaptację istniejącej pompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G6.8, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami 9) Na terenach zieleni urządzonej K1 ZP, K2 ZP, K8 ZP, K15 ZP, K17 ZP, K18 ZP, K19 ZP, K20 ZP, M3 ZP, M4 ZP, M5 ZP, M6 ZP ustala się realizację urządzeń powierzchniowego odwodnienia terenu - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego, będących inwestycjami celu
--	---

		publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się również realizację powierzchniowych cieków wodnych na innych terenach ZP oraz na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo – jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach parkowych. 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło: a) z miejskiej sieci ciepłowniczej b) z indywidualnych urządzeń grzewczych niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 c) w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej. 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, w szczególności domów wielorodzinnych i willi miejskich oraz budynków usługowych. 3) Zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń opalanych paliwem stałym. 4) Dopuszcza się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania. 5) Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej. 2) Ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP. 3) Ustala się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania. 4) Nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa. 5) Sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej, alei pieszo-jezdnej lub placu. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej. 2) Dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących.
--	--	---

		3) Ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP. 4) Zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych. 5) Ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie objętym planem, przy czym dopuszcza się ich remonty do czasu ich skablowania. 6) Ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ „Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, przy czym dopuszcza się jej skablowanie po trasie niepokrywającej się z trasą obecnej linii napowietrznej. 7) Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń par. 18 ust. 2. 8) Do czasu skablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ „Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się jej remonty. 7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: 1) Dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych. 2) Ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP. 3) Zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych. 4) Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. 8. W zakresie usuwania odpadów: 1) Ustala się unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów systemem zorganizowanym realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. 2) Ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków. 3) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów - kosze, pojemniki, na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, alei pieszych - KP, placów - KP-P, na terenach zieleni urządzonej - ZP oraz na terenach usług kultury i zieleni urządzonej - UK/ZP. 9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych: 1) Dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych. 2) Dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
--	--	---

		a) nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne. b) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli, c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany. d) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej w miejscach niedostępnych dla osób niepowołanych.																						
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[8])	Przeznaczenie terenu	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną - część I:</u>																						
		<table><tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie terenu</th></tr><tr><td>K3.1 MW2/MN</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.</td></tr><tr><td>K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.</td></tr><tr><td>K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.</td></tr><tr><td>K5.2 MNI (MW2)</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.</td></tr><tr><td>K6.1 MW2/MN</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.</td></tr><tr><td>K6.2 MNI (MW2)</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.</td></tr><tr><td>K7.1 MW1/MN</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.</td></tr><tr><td>K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.</td></tr><tr><td>1KP-P</td><td>Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 25. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszzy</td></tr><tr><td>5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD</td><td>Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 21. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.</td></tr></table>	Teren	Przeznaczenie terenu	K3.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.	K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.	K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.	K5.2 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.	K6.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.	K6.2 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.	K7.1 MW1/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.	K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.	1KP-P	Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 25. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszzy	5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 21. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.
		Teren	Przeznaczenie terenu																					
		K3.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.																					
		K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.																					
		K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.																					
		K5.2 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.																					
		K6.1 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.																					
		K6.2 MNI (MW2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie, zgodnie z par. 4 ust. 4.																					
		K7.1 MW1/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 2.																					
K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej, zgodnie z par. 4 ust. 3.																							
1KP-P	Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 25. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszzy																							
5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	Tereny ulic, zgodnie z par. 4 ust. 21. Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna.																							

	11KDW 12KDW 13KDW	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4 ust. 22.	
	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</u>		
	Teren	Przeznaczenie terenu	
	A3.1 U/MW	– Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3; – Dla terenu położonego w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z par. 8 ust. 7 zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szkół oraz obiektów publicznych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale; zakaz przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji źródła potencjalnego skażenia amoniakiem, np.: likwidacji istniejących zbiorników, przebudowy instalacji lub zmiany technologii w sposób wykluczający zagrożenie, przeniesienia zbiorników na terenie zespołu sportowego Stegny w miejsce oddalone o przynajmniej 100 m od wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej.	
	B1.2 US	Teren usług sportu, zgodnie z § 4 ust.7;	
	1KDL, 3KDL	10. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD: 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów; 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, kioski; 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.	
Maksymalna intensywność zabudowy	<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną - część I:</u>		
	Teren	Intensywność zabudowy	
		maksymalna	mini mal na
	K3.1 MW2/MN	1,3	-
	K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	0,9	-

	K4.2 MW2/MN , K5.1 MW2/MN	1,3	-													
	K5.2 MNI (MW2)	0,9	-													
	K6.1 MW2/MN	1,3	-													
	K6.2 MNI (MW2)	0,9	-													
	K7.1 MW1/MN	1,4	-													
	K9.2 MW2/MN , K10 MW2/MN	1,3	-													
	1KP-P	-	-													
	5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	-	-													
	11KDW 12KDW 13KDW	-	-													
	Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego: <table><tr><td rowspan="2">Teren</td><td colspan="2">Intensywność zabudowy</td></tr><tr><td>maksymalna</td><td>minimalna</td></tr><tr><td>A3.1 U/MW</td><td>2,5</td><td>-</td></tr><tr><td>B1.2 US</td><td>0,5</td><td>-</td></tr><tr><td>1KDL, 3KDL</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>			Teren	Intensywność zabudowy		maksymalna	minimalna	A3.1 U/MW	2,5	-	B1.2 US	0,5	-	1KDL, 3KDL	-
Teren	Intensywność zabudowy															
	maksymalna	minimalna														
A3.1 U/MW	2,5	-														
B1.2 US	0,5	-														
1KDL, 3KDL	-	-														
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną - część I: ww. plan nie określa takiego parametru. Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego: ww. plan nie określa takiego parametru.															

Maksymalna wysokość
zabudowy

Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I:

Teren	Maksymalna wysokość zabudowy
K3.1 MW2/MN	11 m / 3 k
K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	11 m / 3 k
K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	11 m / 3 k
K5.2 MNI (MW2)	11 m / 3 k
K6.1 MW2/MN	11 m / 3 k
K6.2 MNI (MW2)	11 m / 3 k
K7.1 MW1/MN	11 m / 3 k
K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	11 m / 3 k
1KP-P	-
5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	-
11KDW 12KDW 13KDW	-

Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:

Teren	Maksymalna wysokość zabudowy
A3.1 U/MW	11 m / 3 k
B1.2 US	12 m
1KDL, 3KDL	-

Maksymalna powierzchnia zabudowy

Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I:

Teren	Maksymalna powierzchnia zabudowy
K3.1 MW2/MN	40%
K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	30%
K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	40%
K5.2 MNI (MW2)	30%
K6.1 MW2/MN	40%
K6.2 MNI (MW2)	30%
K7.1 MW1/MN	45%
K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	40%
1KP-P	-
5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	-
11KDW 12KDW 13KDW	-

Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:

Teren	Maksymalna powierzchnia zabudowy
A3.1 U/MW	-
B1.2 US	30%
1KDL, 3KDL	-

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznia - część I:

Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
K3.1 MW2/MN	55%
K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	65%

	<table><tr><td>K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN</td><td>55%</td></tr><tr><td>K5.2 MNI (MW2)</td><td>65%</td></tr><tr><td>K6.1 MW2/MN</td><td>55%</td></tr><tr><td>K6.2 MNI (MW2)</td><td>65%</td></tr><tr><td>K7.1 MW1/MN</td><td>55%</td></tr><tr><td>K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN</td><td>55%</td></tr><tr><td>1KP-P</td><td>-</td></tr><tr><td>5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD</td><td>-</td></tr><tr><td>11KDW 12KDW 13KDW</td><td>-</td></tr></table> Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego: <table><tr><th>Teren</th><th>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</th></tr><tr><td>A3.1 U/MW</td><td>55%</td></tr><tr><td>B1.2 US</td><td>60%, z wyłączeniem terenu hal sportowych</td></tr><tr><td>1KDL, 3KDL</td><td>-</td></tr></table>	K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	55%	K5.2 MNI (MW2)	65%	K6.1 MW2/MN	55%	K6.2 MNI (MW2)	65%	K7.1 MW1/MN	55%	K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	55%	1KP-P	-	5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	-	11KDW 12KDW 13KDW	-	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A3.1 U/MW	55%	B1.2 US	60%, z wyłączeniem terenu hal sportowych	1KDL, 3KDL	-
K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	55%																										
K5.2 MNI (MW2)	65%																										
K6.1 MW2/MN	55%																										
K6.2 MNI (MW2)	65%																										
K7.1 MW1/MN	55%																										
K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	55%																										
1KP-P	-																										
5KDL 7KDL 24KDD 27KDD 28KDD 29KDD	-																										
11KDW 12KDW 13KDW	-																										
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																										
A3.1 U/MW	55%																										
B1.2 US	60%, z wyłączeniem terenu hal sportowych																										
1KDL, 3KDL	-																										
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną - część I: <table><tr><th>Teren</th><th>Minimalna liczba miejsc do parkowania</th></tr><tr><td>K3.1 MW2/MN</td><td rowspan="6">8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków; 2) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 3) Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji,</td></tr><tr><td>K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)</td></tr><tr><td>K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN</td></tr><tr><td>K5.2 MNI (MW2)</td></tr><tr><td>K6.1 MW2/MN</td></tr><tr><td>K6.2 MNI (MW2)</td></tr></table>	Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania	K3.1 MW2/MN	8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków; 2) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 3) Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji,	K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)	K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN	K5.2 MNI (MW2)	K6.1 MW2/MN	K6.2 MNI (MW2)																	
Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania																										
K3.1 MW2/MN	8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków; 2) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 3) Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji,																										
K3.2 MNI (MW2), K4.1 MNI (MW2)																											
K4.2 MW2/MN, K5.1 MW2/MN																											
K5.2 MNI (MW2)																											
K6.1 MW2/MN																											
K6.2 MNI (MW2)																											

		K7.1 MW1/MN	oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
		K9.2 MW2/MN, K10 MW2/MN	4) Dla budynków i pomieszczeń w budynkach zamieszkania zbiorowego oraz usług turystyki (m. in. z zakresu hoteli i pensjonatów), burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej oraz domów zakonnych i domów parafialnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
		1KP-P	5) Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.
<u>Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</u>			
		Teren	Minimalna liczba miejsc do parkowania
		A3.1 U/MW	8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub lokali;
		B1.2 US	3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 5 pokoi;
		1KDL, 3KDL	5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2

		łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w budynkach.
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: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Uchwały z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I:</u> Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą polegały na: - realizacji wyznaczonej w planie sieci nowych dróg publicznych: ulic lokalnych i dojazdowych, alei pieszo-jezdnych, alei pieszych i placów miejskich wraz z sieciami infrastruktury technicznej, - realizacji projektowanej trasy Beethovena (określanej również jako Beethovena – Noworacławicka) ulica główna, powiatowa. - realizacji linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ul. Sobieskiego, - przebudowie lub remoncie istniejących dróg publicznych: ulic, alei pieszych i pieszo – jezdnych (w szczególności ciągów: Piaseczyńska, Jaśminowa,

	Potoki) wraz z sieciami infrastruktury technicznej oraz realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla obsługi zespołu zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Bandoski i Jaworowskiej. Drogi publiczne na terenie planu mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, - realizacji przepompowni ścieków bytowych i lokalnej oczyszczalni wód opadowych i roztopowych oraz adaptacji istniejącej pompowni ścieków bytowych, - realizacji urządzeń powierzchniowego odwodnienia terenu na terenach zieleni urządzonej - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. <u>Zgodnie z Uchwałą Nr LXXVII/2422/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego:</u> § 10. Ustalenia komunikacyjne (...) 2) W liniach rozgraniczających Al. Niepodległości i Al. Wilanowskiej rezerwuje się teren na jezdnię serwisową na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu. 3) Plan ustala zagłębienie Al. Niepodległości i przeprowadzenie jej tunelem pod Al. Wilanowską. 4) Plan ustala dla terenu w narożniku ulicy Puławskiej i Al. Wilanowskiej, oznaczonego jako KZ, funkcję obsługi przystanków końcowych autobusów miejskich i podmiejskich. 5) Plan ustala dla terenów oznaczonych jako A 1 KS i C 6.3 KS realizację ogólnodostępnych parkingów strategicznych dla obsługi stacji metra „Wilanowska”. 6) (...) 7) Plan ustala wprowadzenie ścieżek rowerowych jako samodzielnych szlaków wiodących po koronie skarpy oraz jako pasów zarezerwowanych w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej, Al. Niepodległości, Al. Wilanowskiej i ul. Nowobukowińskiej. § 11. Ustalenia inżynierii miejskiej 1) Zasilenie w wodę - ustala się zasilenie z nowoprojektowanych wodociągów przyłączonych do istniejących sieci wodociągowych na północy obszaru objętego planem oraz projektowanych na południe od obszaru objętego planem. Warunkiem pełnej urbanizacji terenu jest budowa magistrali wodociągowej w projektowanej ulicy Nowobukowińskiej (będącej przedłużeniem Al. KEN) na odcinku ul. Domaniewska - ul. Wałbrzyska. 2) Odprowadzenie ścieków - ustala się podział terenu na zlewnię położoną na wschód i na zachód od linii metra oraz dodatkowo podział zlewni wschodniej na dwa obszary. Ustala się także rozdział kanalizacji na sanitarną i deszczową w południowych obszarach zlewni wschodniej i zachodniej. Ścieki odprowadzane będą do istniejących i nowoprojektowanych kolektorów w obszarze i poza obszarem planu. 3) Zaopatrzenie w ciepło - ustala się wykorzystanie już istniejących sieci oraz realizację nowych odgałęzień i spieć istniejących magistral.
--	--

	4) Zaopatrzenie w gaz - ustala się z istniejącej sieci średniego ciśnienia. Na bazie tej sieci przewiduje się budowę gazociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic. 5) Elektroenergetyka – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę nowych sieci zasilanych z Rozdzielni Sieci Miejskiej (RSM) „Domaniewska” oraz Rejonowego Punktu Zasilania (RPZ) „Stegny”. Niezbędne będzie wybudowanie Rozdzielni Sieci Osiedlowej (RSO). Kable elektroenergetyczne będą prowadzone wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. 6) Telekomunikacja - ustala się, że obsługa obszaru objętego planem będzie wymagała wyprowadzenia z CA Służewiec około 7500 par kabli magistralnych do istniejących i nowoprojektowanych szafek kablowych. Dla włączenia znaczących ilości centrali abonenckich w budynkach biurowych zostaną zastosowane kable światłowodowe umożliwiające transmisję cyfrową w systemach synchronicznych (również dla potrzeb informatycznych). (...) § 82 Ustalenia dla pozostałych obiektów kubaturowych związanych z obsługą komunikacyjną terenu (...) 2. Plan ustala budowę dwóch przejść podziemnych: 1) pod ul. Puławską (wg rysunku planu); 2) pod Al. Wilanowską (wg rysunku planu). 3. Plan ustala budowę kładki pieszej (wg rysunku planu) nad zagłębieniem wprowadzającym Al. Niepodległości w projektowany tunel. (...) <u>Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/1020/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stegien:</u> § 15. Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe. 4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym opracowaniem: 1) Ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Jana III Sobieskiego i ul. Św. Bonifacego; (...) 6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową: 1) Ustala się przebudowę ulicy Jana III Sobieskiego w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami. (...) 8. Ustala się zasady lokalizowania parkingów: (...) 4) Na terenach MW/U, U-H, U-HB, KD-Gw/MW, KD-Gw/U-HB ustala się realizację nowych parkingów podziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu w przypadku realizacji nowej zabudowy (innej niż garaże wielopoziomowe) lub wymiany zabudowy; (...) § 16. Uzbrojenie terenu 1. Określa się następujące zasady przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym opracowaniem: (...)
--	--

	2) Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu; 3) Ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów dla: istniejących, remontowanych, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych i kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów; (...) <u>Zgodnie z Uchwałą Nr LXVIII/1817/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej – część pierwsza:</u> § 15. Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingów, i wskaźników parkingowych: 5. Ustala się na obszarze objętym opracowaniem następujące zasady umieszczania ciągów komunikacji pieszej poza wymienionymi w ust. 3 i 4 i niewyznaczonych na rysunku planu: 1) rezerwuje się miejsca na usytuowanie chodników na terenach w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD) po obu stronach jezdni - za wyjątkiem pasa dzielącego jezdnie - oraz miejsca dla poszerzeń chodników w rejonach przystanków komunikacji zbiorowej; 2) dopuszcza się na wprowadzanie w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wymienionych w § 4, ust. 2, pkt. 1-20 dodatkowych ciągów komunikacji pieszej oraz niezbędnych dojazdów pod warunkiem, że będą one mieściły się w limicie powierzchni nie zaliczanej do powierzchni biologicznie czynnej; 3) wskazuje się lokalizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych (kładek) nad ul. Jana III Sobieskiego i Powiśką, oznaczonych symbolem graficznym i opisem w legendzie rysunku planu; 4) wskazuje się lokalizację kładki pieszej (mostka) ponad fosą Bernardyńska Woda na terenie B1 ZPp, oznaczonej symbolem graficznym i opisem w legendzie rysunku planu. 6. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na obszarze objętym opracowaniem: 1) rezerwuje się miejsca dla poprowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Wincentego Witosa, Jana III Sobieskiego i Czerniakowska - Powiśką; 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KD Z i KD L; 3) dopuszcza się wydzielanie w ramach ciągów pieszych i pieszo-jezdnych pasów dla ścieżek rowerowych; 4) dopuszcza się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZPp); 5) nakazuje się wydzielanie, w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów. 7. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem komunikacją autobusową:
--	---

	1) ustala się zagospodarowanie ulic - dróg publicznych KD, tj. ulic: Czerniakowska - Powsińska, Jana III Sobieskiego i Św. Bonifacego, w sposób umożliwiający prowadzenie nimi komunikacji autobusowej; (...) 3) dopuszcza się wydzielanie z jezdni ulic Jana III Sobieskiego i Czerniakowska - Powsińska pasów ruchu dla środków transportu zbiorowego, taksówek i pojazdów uprzywilejowanych. 8. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową: 1) dopuszcza się przebudowę ul. Jana III Sobieskiego w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami; (...) 9. Ustala się ogólne zasady lokalizacji miejsc postoju samochodów - parkingów/garaży: (...) 2) dopuszcza się przekształcenie istniejących parkingów na poziomie terenu w miejscach oznaczonych na rysunku planu, na parkingi wielopoziomowe, z możliwością ich wyniesienia ponad poziom terenu nie wyżej niż 1,5 m, jeżeli nie spowoduje to utrudnień w ruchu pieszym i kołowym oraz nie będzie kolidowało z istniejącą zabudową; (...) 5) wskazuje się na rysunku planu miejsca lokalizowania dodatkowych parkingów/garaży podziemnych, oznaczone symbolem graficznym, opisanym w legendzie rysunku planu; (...) 7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach: ulic - dróg publicznych KD Z, KD L, oraz dróg wewnętrznych DW i DW/G w ich liniach rozgraniczających; (...) § 16. Uzbrojenie terenu: 1. Określa się następujące zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury inżynierskiej na obszarze objętym opracowaniem: (...) 2) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy, jeśli nie kolidują z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu; 3) ustala się rezerwy przestrzenne w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oraz terenów publicznych ruchu pieszego dla sieci uzbrojenia inżynierskiego; (...) <u>Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Uchwały Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</u> Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały: 1) przebudowę ciągu ulic Al. Witosa i Al. Sikorskiego z realizacją skrzyżowań dwupoziomowych z ul. Sikorskiego, ul. Idzikowskiego i ul. Bonifacego, wg
--	--

	projektów przygotowywanych przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych; 2) realizację linii tramwajowej w ul. Sobieskiego; 3) realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg – ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdnym, w szczególności realizację dróg publicznych zapewniających dojazd do zespołów zabudowy w rejonie ul. Pory; 4) przebudowa, modernizację lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, wyznaczeniu miejsc parkingowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy); 5) budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności magistrali i sieci służących do obsługi obszarów położonych pomiędzy Al. Sikorskiego i skarpą, w tym terenów przewidzianych do zabudowy w planach sąsiadujących; 6) budowę lub przebudowę kanału łączącego fosę Fortu Cze-Czerniaków z fosą Bernardyńskiej Wody, będącego częścią infrastruktury dla odwodnienia terenów. <u>Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2412/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce – Beethovena:</u> § 13. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji: 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego: (...) b) ustala się powiązania drogi 1.KD-GP al. Witosa z drogą 3.KD-G ul. Beethovena i drogą 4.KD-Z ul. Idzikowskiego poprzez skrzyżowania wielopoziomowe, pozostałe powiązania dróg poprzez skrzyżowania w poziomie terenu, c) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem dróg wymienionych w pkt. 1 lit. a), za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniejszej niż 6,0 m; 2) W zakresie ruchu rowerowego: a) ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP al. Witosa, 2.KD-G ul. Sobieskiego, 3.KD-G ul. Beethovena, (...) c) dopuszcza się prowadzenie innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz innych terenów; 3) w zakresie ciągów pieszych: a) ustala się prowadzenie chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m dla chodników zlokalizowanych przy jezdni lub zatoce postojowej oraz 1,5 m dla pozostałych chodników według następujących zasad: - po obu stronach dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (GP), głównej (G), zbiorczej (Z) i lokalnej (L), - co najmniej po jednej stronie dróg publicznych klasy dojazdowej (D), b) ustala się realizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu po terenach: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m; 4) w zakresie transportu zbiorowego:
--	--

	a) wskazuje się obsługę obszaru planu projektowaną trasą tramwajową przebiegającą w drodze 2.KD-G - ul. Sobieskiego, z przystankami zlokalizowanymi poza obszarem planu, (...) § 14. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi; (...)
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 1 czerwca 2020 r. w promieniu 1 km: • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 39/WZ/MOK/2020 z dnia 21 maja 2020 r. przenosząca ostateczną Decyzję nr 21/WZ/MOK/2019 z dnia 12.02.2019 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową oraz elementami zagospodarowania terenu, ul. Niedźwiedzia, działki numer 32/5, 21, 38/1, 1 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 59/WZ/MOK/2020 z dnia 23 lipca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Wałbrzyska, działki numer 32/3, 53 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 71/WZ/MOK/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Wałbrzyska, działki numer 32/2, 32/4, 32/5, 53 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 13/WZ/MOK/2021 z dnia 10 lutego 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nośnika reklamowego w ramach legalizacji inwestycji zrealizowanej w warunkach samowoli budowlanej, al. Niepodległości róg Woronicza, działka numer 9/1 z obrębu 1-02-26; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 46/WZ/MOK/2021 z dnia 11 maja 2021 r. przenosząca decyzję nr 158/WZ/MOK/2012 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z wjazdem i niezbędną infrastrukturą, przeniesionej decyzją 110/WZ/MOK/2016, ul. Wałbrzyska, działki numer 38/2, 38/1, 53 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 87/WZ/MOK/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu naziemnego dla samochodów osobowych, ul. Rolna, Niedźwiedzia, działki numer 9/12, 34/2 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 111/WZ/MOK/2021 z dnia 15 października 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym

		wielorodzinnym na gabinet usług medycznych, ul. Sobieskiego, działka numer 16 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 26/WZ/MOK/2022 z dnia 25 marca 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego pomiędzy istniejącymi nadbudówkami do wysokości istniejących nadbudówek, ul. Niedźwiedzia 8D, działki numer 54/2, 55 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 28/WZ/MOK/2022 z dnia 28 marca 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części usługowej oraz pomieszczeń nieużytkowych poddasza budynku jednorodzinnego, ul. Studencka 51, działka numer 104 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 38/WZ/MOK/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego tarasu wraz z jego zadaszeniem w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, ul. Dominikańska 50, działka numer 17/24 z obrębi 1-04-10; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 43/WZ/MOK/2022 z dnia 23 maja 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Wałbrzyska, działka numer 38/2 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 51/WZ/MOK/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, ul. Krupińskiego 62a, działka numer 77/1 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 53/WZ/MOK/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na biurowy, w ramach legalizacji inwestycji zrealizowanej w warunkach samowoli budowlanej, al. Wilanowska 267, działka numer 30 z obrębu 1-04-10; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 74/WZ/MOK/2022 z dnia 20 września 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku warsztatu mechaniki samochodowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowo-usługowe, ul. Wałbrzyska 4, działka numer 45 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 80/WZ/MOK/2022 z dnia 3 listopada 2022 r. przenosząca decyzję nr 84/WZ/MOK/2019 z dnia 26.07.2019r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na rzecz MS Waryński Development S.A., ul. Niedźwiedzia, działki numer 32/6, (część) 32/5 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 81/WZ/MOK/2022 z dnia 4 listopada 2022 r. przenosząca decyzję 39/WZ/MOK/2019 z dnia
--	--	--

		29.03.2019 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową na rzecz MS Waryński Development S.A., ul. Niedźwiedzia, działka numer (część) 32/5 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 82/WZ/MOK/2022 z dnia 4 listopada 2022 r. przenosząca decyzję 71/WZ/MOK/2020 z dnia 28.08.2020 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na rzecz MS Waryński Development S.A., ul. Wałbrzyska, działki numer 32/3, 32/4, (część) 32/5, (część) 53 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 4/WZ/MOK/2023 z dnia 20 stycznia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Wałbrzyska 14/16, działka numer 32/3 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 11/WZ/MOK/2023 z dnia 22 lutego 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej z miejscami parkingowymi, zjazdami oraz budową infrastruktury technicznej (odwodnienie drogi i kanalizacja deszczowa), ul. Jaśminowa, działka numer 43 z obrębu 1-02-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 12/WZ/MOK/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z przeznaczeniem na cele opieki nad dziećmi, w ramach legalizacji inwestycji zrealizowanej w warunkach samowoli budowlanej, ul. Podbiپیęty 62A, działka numer 53 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 20/WZ/MOK/2023 z dnia 31 marca 2023 r. przenosząca decyzję nr 11/WZ/MOK/2023 z dnia 22.02.2023 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej z miejscami parkingowymi, zjazdami oraz budową infrastruktury technicznej (odwodnienie drogi i kanalizacja deszczowa), na rzecz Metropolitan Trade Sp. z o.o. Sp. k., ul. Jaśminowa, działka numer 43 z obrębu 1-02-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 23/WZ/MOK/2023 z dnia 31 marca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na funkcję biurową w ramach legalizacji samowolnie dokonanej zmiany sposobu użytkowania części budynku, ul. Dominikańska 15, działka numer 35/2 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 23/WZ/MOK/2023 z dnia 7 kwietnia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy pylonu cenowego na stacji paliw Orlen, ul. Śródziemnomorska 65, działka numer 41/1, 41/2 z obrębu 1-05-29;
--	--	---

- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 36/WZ/MOK/2023 z dnia 7 czerwca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowa pylonu cenowego na stacji paliw Orlen, ul. Śródziemnomorska 65, działka numer 41/1 z obrębu 1-05-29;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 38/WZ/MOK/2023 z dnia 23 czerwca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku usługowego z garażem podziemnym, ul. Podbiłęty 30, działka numer 162 z obrębu 1-04-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 39/WZ/MOK/2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Podbiłęty 30, działka numer 162 z obrębu 1-04-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 42/WZ/MOK/2023 z dnia 24 lipca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Podbiłęty 28,30, działki numer 162, 163 z obrębu 1-04-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 46/WZ/MOK/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch podświetlanych banerów reklamowych, ul. Bobrowiecka, działka numer 17/2 z obrębu 1-03-12;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 52/WZ/MOK/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru budynku na cele usługowe (biurowe), ul. Wróbla 3/5, działka numer 186 z obrębu 1-04-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 55/WZ/MOK/2023 z dnia 7 września 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, ul. Macedońska (w rej. wyjazdu na ul. Śródziemnomorską), działki numer 95, 96, 97, 75, 76, 77, 98, 99, 100 z obrębu 1-05-29;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 56/WZ/MOK/2023 z dnia 7 września 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Macedońska, działki numer 101, 102, 84, 85, 86, 87, 103, 104, 105, 91, 92, 11/4 z obrębu 1-05-29;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 64/WZ/MOK/2023 z dnia 16 października 2023 r. przenosząca decyzję nr 39/WZ/MOK/2023 z 26.06.2023 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, wydanej na rzecz Wróblewski Architektura sp. z o.o., ul. Podbiłęty, działka numer 162 z obrębu 1-04-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 65/WZ/MOK/2023 z dnia 19 października 2023 r. przenosząca decyzję nr 42/WZ/MOK/2023 z 24.07.2023 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w

		parterze i garażem podziemnym, wydanej na rzecz Wróblewski Architektura sp. z o.o., ul. Podbipięty 28, 30, działka numer 162, 163 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 66/WZ/MOK/2023 z dnia 19 października 2023 r. przenosząca decyzję 38/WZ/MOK/2023 z 23.06.2023 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku usługowego z garażem podziemnym, wydanej na rzecz Wróblewski Architektura sp. z o.o., ul. Podbipięty 30, działka numer 162 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 75/WZ/MOK/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. przenosząca decyzję nr 84/WZ/MOK/2019 z 26.07.2019 r. wydaną dla Spółki MAZM Sp. z o.o. , przeniesioną na rzecz spółki MS Waryński Development S.A. decyzją nr 80/WZ/MOK/2022 z 03.11.2022 r., dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na rzecz spółki Apartamenty Dominikańska 1 Sp. z o.o. Sp.k., ul. Niedźwiedzia, działka numer 32/6, (część) 32/5 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 78/WZ/MOK/2023 z dnia 11 grudnia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy inwestycji dotyczącej nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego pomiędzy istniejącymi nadbudówkami do wysokości istniejących nadbudówek, ul. Niedźwiedzia 8D, działka numer 54/2, 55 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 81/WZ/MOK/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. przenosząca decyzję nr 74/WZ/MOK/2022 z 20.09.2022 wydaną dla osób fizycznych, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku warsztatu mechaniki samochodowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowo-usługowe, na rzecz osoby fizycznej, ul. Wałbrzyska, działka numer 45 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 14/WZ/MOK/2024 z dnia 19 lutego 2024 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Niedźwiedzia 20A, działka numer 75 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 15/WZ/MOK/2024 z dnia 4 marca 2024 r. przenosząca ostateczną decyzję nr 39/WZ/MOK/2019 z 29.03.2019r. ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową przeniesionej decyzją nr 81/WZ/MOK/2022 z 04.11.2022 na rzecz MS Waryński Development S.A., ul. Niedźwiedzia, działka numer (część) 32/5 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 18/WZ/MOK/2024 z dnia 15 marca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy polegające na zmianie sposobu użytkowania budynku na terenie nieruchomości, ul. Podbipięty 52, działka numer 71 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 81/WZ/MOK/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy polegające na zmianie
--	--	--

	sposobu użytkowania lokalu usługowego na ambulatorium stomatologiczne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze, ul. Śródziemnomorska 43, działka numer 23/1 z obrębu 1-05-29; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 44/MOK/WZ/2024 z dnia 30 października 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budowy urządzenia reklamowego w postaci telebimu-ekranu LED, al. Wilanowska 317, działka nr 3 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 19/MOK/WZ/2025 z dnia 3 kwietnia 2025 r. ustalająca warunki zabudowy rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Wróbla 6A, działka numer 24 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 24/MOK/WZ/2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. ustalająca warunki rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Podbipięty 56A, działka numer 61 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 40/AM/MOK/WZ/2025 z dnia 7 maja 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dotyczące budowy budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, ul. Wałbrzyska, działki numer 32/3, 32/4 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 35/MOK/WZ/2025 z dnia 28 maja 2025 r. zmieniająca warunki zabudowy polegające na zmianie sposobu użytkowania części usługowo-mieszkalnej na mieszkalną w budynku usługowo-mieszkalnym z garażem w zabudowie bliźniaczej, al. Wilanowska 269, działka numer 29 z obrębu 1-04-10; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 36/MOK/WZ/2025 z dnia 28 maja 2025 r. zmieniająca warunki zabudowy polegające na zmianie sposobu użytkowania budynku z funkcji biurowej na funkcję mieszkalną, ul. Dominikańska 29, działka numer 5/5 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 40/MOK/WZ/2025 z dnia 7 lipca 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Podbipięty 53, działki numer 12 i 13 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 42/MOK/WZ/2025 z dnia 28 lipca 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla rozbudowy i nadbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, ul. Wróbla 6, działka numer 25 z obrębu 1-04-09; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 65/MOK/WZ/2025/O z dnia 13 października 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, ul. Studencka 39, działki numer 172/1 i 172/2 z obrębu 1-04-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 67/MOK/WZ/2025 z dnia 20 października 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym, ul. Studencka 42A, działka numer 135 z obrębu 1-04-08;
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach od 1 czerwca 2018 r. w promieniu 1 km: • <u>Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy Nr 1/DŚ/2022 z dnia 9</u>

		czerwca 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci od kanału ulicznego do granic posesji w ulicach: Piaseczyńskiej, Bandoski, Jaworowskiej i w projektowanych ulicach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 37KDD oraz przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przewodami tłocznymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na następujących działkach ewidencyjnych: obręb 1-02-19 dz. ewid. nr 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 5, 50, 68/3, 76/1, 79/1, 79/2, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 84/3, 90, 92, 94, 100/4, 102, 103, 104, 105, 109/10, 18, 49, 68/2, 68/4, 68/5, 76/2, 78/4, 78/5, 84/2, 85, 88/3, 93/1, 93/2, 95/2, 100/3, 101; obręb 1-02-18 dz. ewid. nr 9; obręb 1-02-10 dz. ewid. nr 1/1, 1/2, 6, 4/7, 5; w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego inwestorem jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna. • <u>Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy Nr 116/OŚ/2025 z dnia 31 marca 2025 r.</u> o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „zespół zabudowy wielofunkcyjnej polegające na budowie budynku pensjonatu z częścią usługową i garażem podziemnym oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i zjazdami, na działkach ewid. nr 50 i 51 z obrębie 1-03-12, u zbiegu ul. Ludwiga van Beethovena i ul. Józefa Piusa Dziekońskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	• Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 1/MOK/ZRID/2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie (rozbudowie) ulicy Kostrzyńskiej na odcinku od ul. Zawodzie do ul. Biechowskiej, oznaczonej w MPZP Augustówka cz. I – rejon ul. Antoniewskiej symbolem 56 KD-D wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną na nieruchomościach obejmujących działki z obrębów 1-05-20, części działek nr 6, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 11 z obrębów 1-05-21, części działek nr 19, 20, 21/1, 21/3, 32, 34, 35, 36, 37, 42, 46 z obrębów 1-05-22 w Warszawie; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa nr 2/MOK/ZRID/2024 z dnia 16 stycznia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą

		zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie fragmentu drogi publicznej ul. Jaśminowej oznaczonej w oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skocznia – część I przyjętym przez Radę m.st. Warszawy uchwałą Nr XLII/1299/2008 z 23.10.2008 r., symbolem 16 KDD wraz z odwodnieniem jezdni, jednostronnym chodnikiem, oświetleniem, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi, zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną oraz budową ciągu pieszego 9 KPJ w Warszawie, na nieruchomościach obejmujących działki numerze ew.: 40/2, 40/5, 40/7, 41/1, 42, 43, 46, 47 z obrębu 1-02-27; o numerze ew.: 28/1, 28/3, 28/4, 28/5, 29/2, 29/49, 40/2 z obrębu 1-02-28, o numerze ew.: 2, 3, 16 z obrębu 1-02-32, o numerze ew. 1 z obrębu 1-02-33; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 6/MOK/ZRID/2024 z dnia 5 czerwca 2024 r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi 3 KDL na odcinku od drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Pod Skocznia cz. I jako 13 KP do drogi oznaczonej jako 20 KDD wraz z odwodnieniem jezdni, chodnikiem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomościach obejmujących działki o nr ewid.: 2/1, 2/2, 3, 7/2, 7/16, 8/8, 8/9 z obrębu 1-02-38, 17/1, 18/3, 18/6 z obrębu 1-02-37 w Warszawie; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 10/MOK/ZRID/2024 z dnia 1 października 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie skrzyżowania dróg 22 KDD i ul. .Eukaliptusowej (3 KDL) w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (kat. Obiektu – IV, VIII, XXV), na nieruchomościach obejmujących działki o nr ewid.: 7/1, 8/3, 11/4 i 12 oraz na części działek ewid. nr 7/2 i 8/9 z obrębu 1-02-38; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 2/MOK/ZRID/2025 z dnia 30 kwietnia 2025 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi 5 KDL (odcinek 123,00 m) wraz z budową zjazdu, chodników, ścieżki rowerowej oraz zatok postojowych”, na nieruchomościach obejmujących działki o nr ewid.: 11/6, 1/6, 16/3 z obrębu 1-02-29 oraz 29/9, 29/22, 30/25, 30/14, 31/3, 31/14, 32/1, 33/2, 34/11, 35/6 z obrębu 1-02-34 z Warszawie; • Decyzja Zarządu Dzielnicy m.st. Warszawy nr 4/MOK/ZRID/2025 z dnia 7 lipca 2025 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Czerniowieckiej na odcinku od ulicy Bukowińskiej do ulicy Puławskiej wraz z zamknięciem ul. Bukowińskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Idzikowskiego w Dzielnicy Mokotów w Warszawie, na terenie obejmującym działki w obszarze linii ograniczających teren inwestycji o nr ew. 20, 68/12, 68/13, 68/14, 68/15 z obrębu 0226 oraz terenie obejmującym część działek w obszarze ograniczonego korzystania z nieruchomości o nr ew. 1, 2, i 18 z obrębu 0226 oraz nr 19 z obrębu 0225 oraz nr 10/2 i 30/3 z obrębu 0218;
--	--	--

		Decyzja Zarządu Dzielnicy m.st. Warszawy nr 5/MOK/ZRID/2025 z dnia 9 lipca 2025 roku zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie ulicy Czerniowieckiej na odcinku od ulicy Bukowińskiej do ulicy Ikara w Dzielnicy Mokotów w Warszawie, na nieruchomościach obejmujących działki o nr ew.: 47 (projektowane 47/1 i 47/2), 61/2, 61/5 (projektowane 61/17 i 61/18), 70 (projektowane 70/1 i 70/2) z obrębem 0226 oraz o nr ew. 37 z obrębem 0227, (kat. obiektu – IV, XXV i XXVI);
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<u>Pozwolenie na budowę:</u> Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 52/B/2019 z dnia 15 lutego 2019 roku <u>Zmiana pozwolenia na budowę:</u> Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 196/MOK/PB/2024/Z z dnia 19 lipca 2024 roku	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 1 sierpnia 2025, na podstawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 196/MOK/B/2024/Z z dnia 19 lipca 2024 r. termin zakończenia: 31 stycznia 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	3 (bud. A-P, bud. B-L, bud. B-P)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku A-P zaprojektowanego na działce nr 66 od budynku wielorodzinnego na działce od strony południowej – 12,17 m. Odległość budynku B-L zaprojektowanego na działce nr 69 od budynku B-P zaprojektowanego na działce nr 93 – 16,18 m, od budynku wielorodzinnego na działce od strony południowej – 12,17 m. Odległość budynku B-P zaprojektowanego na działce nr 93 od budynku B-L zaprojektowanego na działce nr 69 – 16,18 m. Odległość od budynku wielorodzinnego na działce od strony południowej – 11,34 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczne ustalenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i Tarasu nastąpi w oparciu o pomiar powykonawczy wykonany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), a więc zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, do której odwołuje się wskazane rozporządzenie, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj osiadanych środków – kredyt, środki własne, inne	20% środki własne, 80% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	UNICREDIT NV / SA, instytucja kredytowa utworzona jako spółka akcyjna („naamloze vennootschap” / „société anonyme”) zgodnie z prawem belgijskim, z siedzibą w Brukseli (Belgia), wpisana do belgijskiego rejestru działalności gospodarczej - Crossroads Bank of Enterprises pod numerem 0403.199.306 działająca w Polsce poprzez oddział UniCredit S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000807333
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 21 listopada 2025 roku pomiędzy Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Deweloper zobowiązuje się do wskazania każdemu Nabywcy w Umowie z Nabywcą oraz umowie, o której mowa w art. 2 ust. 3 Ustawy deweloperskiej odrębnego Indywidualnego	

	Rachunku Powierzającego zgodnie z wydanym przez Bank „Potwierdzeniem uruchomienia usługi AIPP do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego”. Warunkiem wypłaty środków z OMRP jest spełnienie warunków wskazanych w Ustawie deweloperskiej w tym (zwanym dalej „Warunkiem wypłaty”): 1) złożenie przez Dewelopera wniosku o wypłatę z OMRP na formularzu wskazanym przez Bank (zwanego dalej „Wnioskiem o wypłatę”), 2) pozytywne rozpatrzenie przez Bank, Wniosku o wypłatę wraz z pozytywną oceną Raportu z kontroli w tym odnośnie ukończenia Etapu w zakresie zgodnym z Ustawą deweloperską, 3) przekazanie przez Dewelopera danych i informacji, o których mowa w Ustawie deweloperskiej do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, 4) złożenie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru nie wniósł sprzeciwu w przypadku zakończenia budowy, 5) złożenie przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności Lokalu dla Umów z Nabywcą, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz 3 Ustawy Deweloperskiej. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z OMRP: 1) w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego Etapu, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem pkt 2, 2) po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem istniejących obciążeń, które Deweloper wymienił i na które Nabywca wyraził zgodę w tym akcie notarialnym, w przypadku ostatniego Etapu Przedsięwzięcia. W przypadku spełnienia Warunku wypłaty dla umów deweloperskich oraz umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 i 3 Ustawy deweloperskiej dla danego Etapu z wyjątkiem ostatniego Etapu Bank: 1) wylicza dla każdego Indywidualnego Rachunku Powierzającego kwotę do wypłaty jako iloczyn Procentu kosztów danego Etapu i ceny Lokalu bez uwzględnienia wpłat Nabywcy, o których mowa w § 7 ust. 1, następnie 2) wylicza kwotę do wypłaty jako sumę kwot, o których mowa w pkt 1, przy czym jeśli wyliczona kwota jest: a) wyższa niż kwota dostępna na OMRP, Bank wypłaca dostępną kwotę w całości, b) niższa niż kwota dostępna na OMRP, Bank wypłaca niższą kwotę, 3) wypłaca dodatkowo środki dla poprzedniego Etapu wyliczone według zasad wskazanych powyżej, jeśli takie środki znajdują się na Indywidualnych Rachunkach Powierzającego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z OMRP w terminie 15 dni, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, z wyłączeniem kwoty o której mowa poniżej. Po spełnieniu warunku wypłaty dla ostatniego Etapu, Bank wypłaca kwotę pozostającą na każdym Indywidualnym Rachunku Nabywcy, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ,3, lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem istniejących obciążeń, które Deweloper wymienił i na które Nabywca wyraził zgodę w tym akcie notarialnym. Bank udostępnia raport z wpłat i wypłat z Indywidualnego Rachunku Nabywcy dotyczący danego Nabywcy na żądanie tego Nabywcy, na podstawie formularza wskazanego przez Bank (zwanego dalej „Wnioskiem Powierzającego o raport”) złożonego w placówce Banku, za opłatą wskazaną w załączniku nr 1 do Umowy. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Millennium Bank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania deweloperskiego	HARMONOGRAM REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – PORY

	Nr etapu	Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	2	3	4
	I	31 października 2025	Roboty ziemne (wykop pod budynki), nabycie nieruchomości	25%
	II	30 listopada 2025	Wykonanie konstrukcja żelbetowej podziemia (stan "0")	10%
	III	28 lutego 2026	Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemia	10%
	IV	30 kwietnia 2026	Zakończenie prac murowych stanu surowego (bez zamurówek szachtów instalacyjnych)	10%
	V	31 maja 2026	Zakończenie montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych	10%
	VI	31 października 2026	Zakończenie elewacji	15%
	VII	30 listopada 2026	Zakończenie prac tynkarskich i posadzkarskich w lokalach mieszkalnych	10%
	VIII	28 lutego 2027	Zakończenie prac wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego i zgłoszenie do pozwolenia na użytkowanie	10%
	RAZEM:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	10.1.	Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, udział w Nieruchomości [4/5] oraz Miejsce Postojowe określona jest w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „Cena Całkowita”).		
	10.2.	Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.		
	10.3.	W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 10.2. zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.1. Umowy.		
	10.4.	W przypadku określonym w artykule 10.2. zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.		
	10.5.	W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.		
	10.6.	W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.2.		

	10.7. Nabywca poniesie wszelkie koszty, opłaty i podatki związane z zawarciem Umowy Przenoszącej, a także koszty wpisów do księgi wieczystej oraz koszty wypisów aktu notarialnego.
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	12.1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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; 12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12.2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 12.2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodnie z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 12.2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. Umowy, 12.2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

	12.2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 12.2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 12.2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 12.2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12.2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
	12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 2028 roku w przypadku, o którym mowa w artykule 10.3. (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 12.3.2. najpóźniej w terminie do dnia 31 maja 2027 roku w przypadku, o którym mowa w artykule 10.6. (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny;
	12.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2. lub 12.1.3. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr .
	12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.
	12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Przedmiotowej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
	12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia

	Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Przedmiotowej Nieruchomości. 12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.-Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. Umowy. 12.9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 12.4 Umowy. 12.10. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, Millennium Bank Hipoteczny S.A. wypłaci Nabywcy należne mu środki z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego po otrzymaniu i zweryfikowaniu przez Millennium Bank Hipoteczny S.A.: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, b) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Przedmiotowej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę tę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w punkcie a) powyżej), c) dowodu doręczenia oświadczeń wskazanych w punkcie a) i b) drugiej stronie – jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. Jeżeli Nabywca lub Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn przewidzianych w Umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie, postanowienia niniejszego art. 12.10. stosuje się odpowiednio. 12.11. Jeżeli rozwiązanie Umowy wynika z innych przyczyn, niż te przewidziane w Ustawie lub Umowie, Strony przedstawią Millennium Bank Hipoteczny S.A.: a) akt notarialny potwierdzający rozwiązanie Umowy oraz b) zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. 12.12. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Zgodnie z postanowieniami umowy kredytu zawartej w dniu 31 października 2025 roku pomiędzy APM Cristal Park Residence III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a UniCredit NV/SA, instytucją kredytową utworzoną jako spółka akcyjna („naamloze vennootschap” / „société anonyme”) zgodnie z prawem belgijskim, z siedzibą w Brukseli (Belgia), wpisana do belgijskiego rejestru działalności gospodarczej - Crossroads Bank of Enterprises pod numerem 0403.199.306 działająca w Polsce poprzez oddział UniCredit S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000807333 („Bank”), Bank wydał APM Cristal Park Residence III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością promesę, w której zobowiązuje się do wydawania zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali budowanych w ramach realizowanej przez Spółkę Inwestycji i przeniesienie ich własności na nabywców pod warunkiem zapłaty pełnej ceny przez nabywców na Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy bądź wpłaty pełnej ceny przez nabywców na rachunek bankowy wynikający z zawartej z Deweloperem umowy na wskazany w niej rachunek bankowy.

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:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży APM Development w godzinach pracy biura:

Adres biura sprzedaży: ul. Bartycka 85 lok. U1; 00-716 Warszawa; Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-17

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie 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 Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie
- 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,

– Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Millennium Bank

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	_. __. __, __ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	__, __ mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	_. __. __, __ zł/mkw	
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	29 lutego 2028	
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	Budynek A-P – 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna Budynek B-L – 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna Budynek B-P – 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty budynku stanowi płyta monolityczna. Obudowa konstrukcji garażu podziemnego wykonana będzie w formie ścian żelbetowych. Budynek posiadać będzie układ konstrukcyjny płytowo-słupowy i będzie usztywniony trzonem usztywniającym klatki schodowej. Strop nad garażem oraz w części nadziemnej monolityczne. Układ konstrukcyjny został tak zaprojektowany aby możliwe były indywidualne aranżacje. Ściany: wewnętrzne działowe murowane gr. 8 i 12 cm, zewnętrzne nadziemne żelbetowe 20 cm oraz murowane z bloczków silikatowych kl. 15 gr. 20 cm, ocieplone wełną mineralną (grubości 20 cm), pustka wentylowana 2-3 cm, płyty kamienne na kotwach 3 cm. Ściany zewnętrzne piwnic żelbetowe 20 cm, Stropodach płaski, niewentylowany, ocieplony styropianem EPS 100 i pokryty 2x papą zbalastowaną żwirem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne • Klatka schodowa/hall wejściowy - tynk gipsowy, malowany, tapety lub/i kamień • Ściany w garażu - nietynkowane i niemalowane • Oświetlenie LED Posadzki w korytarzach i holu głównym (przedsionku) • Posadzki z poziomu garażu i na parterze wykończone płytami kamiennymi • Posadzki na klatkach schodowych/holu wejściowym wykończone płytami kamiennymi Ściany działowe garażu

		• Murowane Drzwi techniczne • Stalowe Hole wejściowe • Skrzynki na listy, kolor ścian/tapety oraz kamienia wg projektu wnętrz Posadzka w garażu • Wykończenie żywicą Klatka schodowa z poziomu garażu na parter • Wykończenie schodów płytami kamiennymi Drzwi wejściowe do budynku • Ślusarka aluminiowa Brama garażowa • Stalowa, segmentowa, lakierowana proszkowo, sterowana za pomocą pilota Windy • Winda osobowa hydrauliczna wg standardu producenta • Drzwi w windzie - stal malowana proszkowo • Posadzka w windach zgodna z materiałem wykończeniowym klatek schodowych Teren zewnętrzny • Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni Przyłącza • Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne, Instalacja wentylacyjna • Wentylacja w lokalach mieszkalnych mechaniczna nawiewno-wyiewna z rekuperacją • W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu Instalacja centralnego ogrzewania • Rewersyjna pompa ciepła powietrzna zewnętrzna Instalacja ciepłej i zimnej wody • Wody zimnej – rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu • Ciepłej wody użytkowej - rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, Instalacja kanalizacji sanitarnej • Podejścia wyprowadzone do ściany szachtu instalacyjnego. Rozprowadzenie do przyborów po stronie Klienta Instalacja klimatyzacji • System chłodzenia oparty na systemie VRF, instalacja doprowadzona do mieszkania do salonu i sypialni, dla pozostałych pomieszczeń rozprowadzenie po stronie Klienta Instalacja elektryczna wewnętrzna • Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu. • Do kuchni elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze • Tablica mieszkaniowa • Układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem Instalacja RTV i SAT • Orurowanie i okablowanie w mieszkaniu rozprowadzone z jednego miejsca – punktu dostępowego, lokalizacja wg projektu • Rozmieszczenie gniazd RTV wg projektu – telewizja naziemna • Miejsce przewidziane dla punktu dystrybucyjnego sieci sygnału RTV i SAT – w garażu Domofon • Moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą przy drzwiach wejściowych do budynku
--	--	--

		• Instalacja videodomofonowa
	Liczba lokali w budynku	Budynek A-P – 2 lokale Budynek B-L – 2 lokale Budynek B-P – 2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek A-P – 6 miejsc garażowych Budynek B-L – 5 miejsc garażowych Budynek B-P – 5 miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	<u>Instalacje sanitarne:</u> instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją części mieszkalnej, instalacja wentylacji mechanicznej garaży, instalacja zimnej wody użytkowej, instalacja ciepłej wody użytkowej, instalacja cyrkulacji ciepłej wody użytkowej, instalacja kanalizacji sanitarnej. Na terenie przyległym do budynku przewiduje się następujące instalacje: przyłącza wodociągowe według odrębnego opracowania, przykanaliki kanalizacji sanitarnej według odrębnego opracowania, instalacja pompy ciepła. <u>Instalacje elektryczne:</u> instalacja oświetlenia ogólnego, oświetlenia nocnego, gniazd wtyczkowych 230V, zasilania 3-fazowego kucharek elektrycznych, instalacja przyzywowa, instalacja zasilania i sterowania wentylatorów, ogrzewania zjazdu do garażu, zasilania i ogrzewania wpustów dachowych, zasilania dźwigów osobowych, sygnalizacji spalin i gazu w garażach, instalacja telefoniczna, domofonowa, internetowa, tv, połączeń wyrównawczych, instalacja odgromowa.
	Dostęp do drogi publicznej	<u>Budynki A-P i B-L</u> – dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Białej Koniczyny poprzez ul. Srebrnych Świerków i drogę wewnętrzną 12 KDW. <u>Budynek B-P</u> – dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Białej Koniczyny poprzez ul. Srebrnych Świerków i drogę wewnętrzną 13 KDW.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 i 5 do Umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 stycznia 2028	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	29 lutego 2028	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera ➔		

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
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).

