



26 czerwca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR ____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

SPOKOJNY MOKOTÓW 2

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000709570	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby dewelopera: - ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - ul. Pory 53, 02-757 Warszawa - ul. Klasyków 10, 03-115 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 9452215867	REGON: 369019500
Nr telefonu	+48 (22) 202 69 69	
Adres poczty elektronicznej	biuro@vit.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vit.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Spokojny Mokotów Budynek D Warszawa, ul. Marzycieli 2
Data rozpoczęcia	26.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.11.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 20.11.2024 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Spokojny Mokotów Budynek E Warszawa, ul. Marzycieli 4, 6
Data rozpoczęcia	7.06.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 31.12.2024 r.)
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Rejon ul. Marzycieli w Warszawie, dzielnica Mokotów. Działki ewidencyjne o numerach: 74/5 , 73/11 , 83/5 (które utworzą działkę o numerze ewidencyjnym 124); 52/3 , 52/4 z obrębu 1-07-13 .
Numer księgi wieczystej	WA2M/00551693/2 – dla dz. ew. nr 74/5; WA2M/00280510/5 – dla dz. ew. nr 73/11 i 83/5; WA2M/00546390/0 – dla dz. ew. nr 52/3; WA2M/00546391/7 – dla dz. ew. nr 52/4. Deweloper informuje, że działki o nr ew. 73/11 , 83/5 , 52/3 i 52/4 zostaną przyłączone do księgi wieczystej nr WA2M/00551693/2 .
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr WA2M/00280510/5 wpisane są: – roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 910.580,00 zł (dziewięćset dziesięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych) na zabezpieczenie należności głównej z tytułu kredytu, odsetek w postaci: umownych odsetek od wykorzystanego kredytu i umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizji i opłat wynikających z umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu., umowy kredytu mieszkaniowego Własny Kąt Hipoteczny nr 18102010260000149601847243 z dnia 29-05-2024 r.; hipoteka powyższa ustanowiona zostanie przez Małgorzatę Wiktorię Rychlik na nieruchomości lokalowej o numerze EF0302, położonym w Warszawie przy ul. Polskiej 17B (nr roboczy budynku E), jednocześnie z wyodrębnieniem własności przedmiotowego lokalu na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 222181030, KRS: 0000528469; – roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 1.616.280,00 zł (jeden milion sześćset szesnaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych) na zabezpieczenie należności głównej z tytułu kredytu, odsetek w postaci: umownych odsetek od wykorzystanego kredytu i umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizji i opłat wynikających z umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu., umowy kredytu mieszkaniowego Własny Kąt Hipoteczny nr 08102010970000799601406537 z dnia 28-05-2024 r. hipoteka powyższa ustanowiona zostanie przez Martynę Renatę Michalik na nieruchomości lokalowej o numerze EG0201, położonym w Warszawie przy ul. Polskiej budynek E, jednocześnie z wyodrębnieniem własności przedmiotowego lokalu na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 222181030, KRS: 0000528469. W pozostałych księgach wieczystych w dziale IV brak wpisów i wzmianek o wnioskach.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ■ na północ – droga klasy lokalnej: ul. Marzycieli, teren niezagospodarowany przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną z usługami; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ■ na północny wschód - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; ■ na zachód – teren poprzednich etapów inwestycji „Spokojny Mokotów”; ■ na południowy zachód – teren niezagospodarowany, przeznaczony w obowiązującym

	planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną z usługami; - na południe - zbiornik wodny - Łacha Siekierska. W dalszym sąsiedztwie: - na wschód - Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (częściowo w trakcie budowy). Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 130 m na wschód - Sanktuarium Matki Bożej Nauczycielki Młodzieży; - około 180 m na południe – droga główna ruchu przyspieszonego: Trasa Siekierska; - około 240 m na południowy zachód – ośrodek interwencji kryzysowej i schronisko dla bezdomnych mężczyzn; - około 930 m na wschód – piaskownia Polbot Kruszywa; - około 1600 m na południowy wschód – Elektrociepłownia Siekierki. Teren inwestycji znajduje się na obszarze wyróżnionym w Systemie przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu miasta Warszawa na rok 2022 (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 60-65 dB, LN w przedziale: 50-60 dB; - dla Trasy Siekierskiej: LDWN powyżej 70 dB; LN w przedziale: 60-80 dB; - dla ulicy Polskiej: LDWN w przedziale 65-70 dB; LN w przedziale: 55-60 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki – uchwała nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. oraz zmiana (sprostowanie błędu) - uchwała nr XVIII/587/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Brak

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki – uchwała nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r sprostowana uchwałą nr XVIII/587/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r. 29M,U – wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie równoważne zabudowie mieszkaniowej (max. 30% udziału w wykorzystaniu tego terenu); 67 KUDw - ulica wewnętrzna klasy dojazdowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 6.5. Ustala się intensywność zabudowy dla terenów mieszkaniowych: 1) dla mieszkalnictwa jednorodinnego w granicach 0,35–0,65, 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego w granicach 0,65–1,20. <i>Według planu wskaźnik intensywności zabudowy – to największa (najmniejsza) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala.
Maksymalna wysokość zabudowy	29M,U - max.: 12 m; 67 KUDw – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	29M,U: § 13.5. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w wysokości 50%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. 67 KUDw – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 9.2.2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: a) dla usług, biur, handlu itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków, b) dla mieszkalnictwa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych. 3) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie ust. 2. pkt.2). niniejszego paragrafu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 12. W zakresie ochrony środowiska: 1. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni, w tym naturalnej zieleni nadwodnej. (...) 3. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym wprowadza zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzeczna Wisły. 4. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych. 5. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie; muszą one wtedy posiadać raport oddziaływania na środowisko na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. 6. Wprowadza się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu. W szczególności: 1) obiekty emitujące zanieczyszczenia do atmosfery, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu, muszą posiadać decyzję o dopuszczalnej emisji, 7. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację. 8. Wody opadowe z terenów utwardzonych powinny być zbierane przez kanalizację deszczową, po jej wybudowaniu. § 13. W zakresie kształtowania środowiska: (...)

	5. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w wysokości 50%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie ustala.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan nie ustala.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	29M,U: zgodnie z § 42.2.3) obsługa komunikacyjna od ulic 7KUL, 29KUD, 39 KUD i ciągu pieszo – jezdni 6KPJ oraz od ulicy 67KUDw.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 10.1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru Osady Siekierki z systemów ogólnomiejskich, a w szczególności: 1) w zakresie gospodarki wodnej zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej (z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych i klęsk żywiołowych), 2) w zakresie kanalizacji w układzie rozdzielczym z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do proj. oczyszczalni „Południe” i ścieków deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, i dalej poprzez podczyszczalnie do rzeki Wisły lub do lokalnego układu hydrograficznego, 3) w zakresie gazyfikacji dostawę gazu średnioprężnego, 4) w zakresie ucieplnienia bazowanie na lokalnych ekologicznych źródłach ciepła z dominującym udziałem paliwa gazowego; nie wyklucza się ogrzewania z miejskiej sieci ciepłej, 5) obowiązek wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się, że układ hydrograficzny: Fosa Wolicka, Łacha Siekierska i Fosa Siekierska, będzie odbiornikiem wód deszczowych z terenów utwardzonych wyłącznie po ich podczyszczeniu. Ustala się konieczność ochrony i uporządkowania istniejącego układu hydrograficznego, przy czym obowiązuje zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków zbiorników wodnych starorzecza Wisły. § 11.3. Lokalizacje telefonicznych szafek kablowych zostaną przesądzone na etapie realizacji. 4. W granicach planu zakazuje się lokalizowania nowych masztów komunikacyjnych telefonii komórkowej.

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

Przeznaczenie terenu	Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki – uchwała nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r sprostowana uchwałą nr XVIII/587/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 29M,U - wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie równoważne zabudowie mieszkaniowej (max. 30% udziału w wykorzystaniu tego terenu); 1ZP,U - zieleni, usługi sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe, nieuciążliwe usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu np. oświata, nie powodujące kolizji z przeznaczeniem podstawowym, jako przeznaczenie dopuszczalne; 31M,U,S – mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi i składy; przeznaczenie mieszkaniowe jako podstawowe - poza strefą uciążliwości Trasy Siekierskiej; rzemiosło produkcyjne, hurtownie i składy jako przeznaczenie podstawowe - w strefie
----------------------	--

	uciażliwości Trasy Siekierowskiej; dopuszcza się inne przeznaczenie pod warunkiem, iż nie będzie w kolizji z przeznaczeniem podstawowym; 7 KUL – ul. Marzycieli, ulica klasy lokalnej; 38 KUD – ulica klasy dojazdowej; 67 KUDw - ulica wewnętrzna klasy dojazdowej. Ponadto, w bliskim sąsiedztwie miejscowy plan wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 23M - wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu); 22M – wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu); w rejonie skrzyżowania 7KUL i 36KUD ustala się lokalizację wewnętrzonej stacji transformatorowej, zgodnie z rysunkiem planu; 28M,U - wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe wzdłuż ciągu ul. Gościniec, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3 oraz z rysunkiem planu, jako przeznaczenie równoważne zabudowie mieszkaniowej (max. 30% udziału w wykorzystaniu tego terenu); 6 KUL – ul. Gwintowa, ulica klasy lokalnej; 40 KUD, 66 KUD, 29 KUD – ulica klasy dojazdowej; 6KP-J – ciągi pieszo-jezdne.
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	28M,U, 31M,U,S, 29M,U, 23M, 22M – dla mieszkalnictwa jednorodzinne: max. 0,65, min. 0,35; dla mieszkalnictwa wielorodzinne: max. 1,2, min. 0,65; 1ZP,U – plan nie ustala; 7 KUL, 6 KUL, 38 KUD, 40 KUD, 66 KUD, 29 KUD, 67 KUDw, 6KP-J – nie dotyczy. <i>Według planu wskaźnik intensywności zabudowy – to największa (najmniejsza) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna wysokość zabudowy	28M,U, 31M,U,S, 29M,U, 23M, 22M – max. 12 m; 1ZP,U – max. 12 m (dopuszczone 2 kondygnacje); 7 KUL, 6 KUL, 38 KUD, 40 KUD, 66 KUD, 29 KUD, 67 KUDw, 6KP-J – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	28M,U, 31M,U,S, 29M,U, 23M, 22M U – 50% dla każdej działki budowlanej; 1ZP,U – min. 90% terenów biologicznie czynnych (nie dotyczy terenu usług oświaty); 7 KUL, 6 KUL, 38 KUD, 40 KUD, 66 KUD, 29 KUD, 67 KUDw, 6KP-J – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 9.2.2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: a) dla usług, biur, handlu itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków, b) dla mieszkalnictwa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych. Dla terenu 1ZP,U maksimum 10 miejsc parkingowych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, ZAWARTE W:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierskiej w obszarze Łuku Siekierskiego - uchwała Rady Gminy Warszawa - Centrum nr 1032/LXVII/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.* ⁱⁱ ▪ Planowane drogi zbiorcze: – KDZ5 - ul. Nowobartycka, w rejonie Trasy Siekierskiej, ul. Gwintowej i ul. Augustówki. ▪ Planowane drogi lokalne: – KDL 10 - fragment ul. Wolickiej. ▪ Planowane drogi dojazdowe: – KDD31 - prostopadle do Trasy Siekierskiej, w rejonie planowanego ciągu pieszego KP39 (pomiędzy terenem US5 a US6). ▪ Planowane ciągi piesze: – KP39 - wzdłuż Trasy Siekierskiej (odc.: ul. Antoniewska - ul. Gwintowa); – KP41, KP42 - na południe do Trasy Siekierskiej. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż istniejących i planowanych ulic: KDZ5, KDL10, KDL12 (ul. Polska), KDD31; na terenach ciągów pieszych KP39, KP41, KP42. ▪ Planowane parkingi publiczne: pod estakadą trasy Siekierskiej na odcinku pomiędzy ul. Polską a starorzeczem Wisły. ▪ Planowane tereny zieleni parkowej: – ZP - fragment fortu "Augustówka". ▪ Planowane tereny usług z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej oraz centr usługowych: – U1 - teren na południowy zachód od skrzyżowania al. J. Becka z ul. Polski Walczącej; – U2.1, U2.2 - na południe od al. J. Becka, na zachód od skrzyżowania ul. Polskiej z ul. Antoniewską. ▪ Planowane tereny usług ponadlokalnych z zakresu sportu i rekreacji oraz wystawiennictwa, kultury, handlu i gastronomii: – US1, US4, US5, US6, US7 - na południe od al. J. Becka i na wschód od ul. Antoniewskiej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej - uchwała Rady Gminy Warszawa - Centrum nr 496/XXXVI/2000 z dnia 28 sierpnia 2000 r.* ▪ Planowane drogi zbiorcze: – 4KDZ - nowoprojektowana wschodnia - przedłużenie ul. Batalionu AK "Bałtyk" do ulicy Bartyckiej. ▪ Planowane drogi lokalne: – 9KDL - fragment ul. Ananasowej (odc.: ul. Cetyśówny - ul. Ananasowa 40). ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 10KDD - ul. Pułku AK "Waligóra" - połączenie ul. Bartyckiej, Bluszczańskiej i Batalionu AK "Bałtyk"; – 16KDD - ul. Ananasowa (odc.: ul. Gąsosińska - ul. Ananasowa 40).
--	---

- Planowane dojazdy:
 - 31KD(D) - przedłużenie ul. Niewielkiej w kierunku wschodnim do planowanego przedłużenia ul. Pułku AK "Waligóra";
 - 32KD(D) - przedłużenie ul. Batalionu AK "Olza" w kierunku wschodnim do planowanego przedłużenia ul. Pułku AK "Waligóra";
 - 33KD(D) - połączenie planowanych dróg 10KDD i 4KDZ, w rejonie adresów: ul. Bartycka 61, 63A - Bartycka 101, 101B;
 - 34KD(D) - ul. Batalionu AK "Ryś";
 - 36KD(D) - przedłużenie ul. Batalionu AK "Bałtyk" w stronę zachodnią za skrzyżowaniem z al. Polski Walczącej;
 - 37KD(D) - równoległa do al. Polski Walczącej po jej zachodniej stronie (odc.: ul. Batalionu AK "Karpaty" - al. Becka);
 - 38KD(D) - równoległa do planowanej drogi 37 KD(D) po jej zachodniej stronie (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - al. Becka);
 - 39KD(D), 40KD(D) - od adresu ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 10 w kierunku południowo-zachodnim do planowanej drogi 37 KD(D);
 - 42KD(D) - przedłużenie ul. Gąsocińskiej w kierunku zachodnim do adresu ul. Dywizjonu AK "Jeleń".
- Planowane ciągi piesze:
 - 48KP - pomiędzy ul. Bartycką i Niewielką;
 - 49KP - ul. Batalionu AK "Olza" (odc.: ul. Bluszczańska - ul. Pułku AK "Waligóra");
 - 50KP - równoległa do planowanej drogi 37 KD(D) po jej zachodniej stronie (odc.: ul. Grupy AK "Karpaty" - al. Becka);
 - 51KP - przedłużenie ul. Cetysówny w stronę południową do ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 3B.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Batalionu AK "Bałtyk"; planowanej drogi 36 KD(D); ul. Pułku AK "Waligóra" wraz z jej planowanymi przedłużeniami do ul. Bartyckiej i Batalionu AK "Bałtyk"; ul. Bartyckiej (odc.: ul. Czerniakowska - ul. Ku Wiśle); ul. Bluszczańskiej (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - ul. Batalionu AK "Bałtyk"); Ku Wiśle; Ananasowej (odc.: ul. Cetysówny - ul. Ananasowa 40); wzdłuż planowanych 50KP i 51KP.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrale wodociągowe - 400 w ul. Bartyckiej (odc.: ul. Czerniakowska - ul. Batalionu AK "Bałtyk") i 500 w ul. Czerniakowskiej-bis (al. Polski Walczącej);
 - magistrale gazowe średniego ciśnienia - 100 w ul. Bartyckiej (odc.: ul. Czerniakowska - ul. Batalionu AK "Bałtyk") i 200 w ul. Czerniakowskiej-bis (al. Polski Walczącej);
 - główne kolektory ściekowe - w liniach rozgraniczających ulic: Czerniakowskiej-bis (al. Polski Walczącej), Bluszczańskiej (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - ul. Batalionu AK "Bałtyk");
 - główne kolektory deszczowe - w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis (al. Polski Walczącej), Bartyckiej (odc.: ul. Czerniakowska - ul. Batalionu AK "Bałtyk"), Bluszczańskiej (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - ul. Batalionu AK "Bałtyk");
 - przewody tłoczne 2x 300 - w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej-bis (al. Polski Walczącej);
 - skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki";
 - EE2 - RPZ "Wolicka" - na południe od adresu ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 1E.
- Planowane tereny zieleni publicznej (dopuszcza się: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury i rozrywki w formie inwestycji niekubaturowych):
 - ZZp - pomiędzy planowanymi 37KD(D) i 50KP.
- Planowane tereny usług oświaty z zakresu szkół podstawowych:
 - UO2 - w rejonie ulic: Batalionu AK "Olza", Pułku AK "Waligóra" i Niewielkiej.
- Planowane tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia (dopuszcza się: mieszkalnictwo zbiorowe, funkcje usługowe z zakresu administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr usługowych):
 - Mw/U5.1, Mw/U6.2, Mw/U6.4, Mw/U6.5 - w rejonie ulic: Pułku AK "Waligóra",

- Batalionu AK "Ryś" i ul. Bluszczańskiej;
- Mw/U9 - w rejonie skrzyżowania al. Polski Walczącej i ul. Batalionu AK "Karpaty";
- Mw/U11, Mw/U12, Mw/U13, Mw/U14, Mw/U15, Mw/U16 - wzdłuż zachodniej jezdni al. Polski Walczącej (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - al. Becka).
- Planowane tereny usług, handlu, gastronomii, kultury i rozrywki (dopuszcza się: funkcje usługowe z zakresu oświaty (za wyjątkiem kwartału U4), służby zdrowia (za wyjątkiem kwartału U4), obsługi finansowej i administracji):
- U1 - na skrzyżowaniu ul. Bartyckiej i Pułku AK "Waligóra";
- U2 - na skrzyżowaniu ul. Bluszczańskiej i Pułku AK "Waligóra";
- U3 - na skrzyżowaniu al. Polski Walczącej i Batalionu AK "Bałtyk";
- U4 - w rejonie ulic: Ananasowej, Gąsocińskiej i al. Becka.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XI/318/2007 z dnia 14 czerwca 2007 r., zmieniona uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XVIII/587/2007 z dnia 8 listopada 2007 r.*

- Planowane drogi zbiorcze:
 - 3KUZ - przedłużenie ul. Bartyckiej w stronę wschodnią do al. J. Becka.
- Planowane drogi lokalne:
 - 7KUL - przedłużenie ul. Marzycieli w stronę zachodnią do planowanej drogi 9 KUL (w rejonie ul. Buszczyńskiej 11G);
 - 9KUL - przedłużenie ul. Piniowej w kierunku południowym do ul. Ananasowej (w rejonie ul. Ananasowej 27).
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 12KUD - ul. Wał Zawadowski (odc.: ul. Ku Wiśle - al. J. Becka);
 - 13KUD - ul. Rodzynkowa;
 - 14KUD - połączenie ul. Rodzynkowej z planowaną drogą 16 KUD;
 - 15KUD - ul. Nadrzeczna, przedłużenie w stronę północną do Wału Zawadowskiego (w rejonie ul. Nadrzecznej 8);
 - 16KUD - na północ od skrzyżowania ulic: Nadrzecznej i Gościniec w kierunku ul. Wał Zawadowski;
 - 17KUD - ul. Bananowa;
 - 18KUD - połączenie ul. Wał Zawadowski z planowaną 3KUZ (w rejonie skrzyżowania z ul. Gwintową), wzdłuż al. J. Becka;
 - 20KUD - wzdłuż południowej granicy ul. Bartyckiej (odc.: ul. Bartycka 35 - 53);
 - 26KUD - od ul. Gościniec 39 w kierunku zachodnim do ul. Piniowej;
 - 28KUD - ul. Koszykarska;
 - 30KUD - przedłużenie ul. Kątnej do ul. Ananasowej;
 - 31KUD - połączenie ul. Bluszczańskiej (w rejonie ul. Bluszczańskiej 3) z planowaną drogą 7KUL;
 - 33KUD - połączenie ul. Gąsocińskiej (w rejonie ul. Gąsocińskiej 12) z planowaną drogą 30KUD;
 - 35KUD - połączenie ul. Polskiej (w rejonie ul. Polskiej 12A) z planowaną drogą 33KUD;
 - 36KUD - przedłużenie ul. Polskiej w kierunku północnym do ul. Nadrzecznej;
 - 38KUD - połączenie ul. Polskiej (w rejonie ul. Polskiej 25) z planowaną drogą 7KUL (na północ od Łachy Siekierkowskiej);
 - 40KUD - połączenie ul. Polskiej z planowaną drogą 7KUL, w rejonie skrzyżowania z ul. Kątną;
 - 41KUD, 42KUD - na północ od adresów ul. Nadrzeczna 2B-C.
- Planowane drogi dojazdowe wewnętrzne:
 - 43KUDw - pomiędzy adresami: ul. Rodzynkowa 3A i ul. Bartycka 18A;
 - 44KUDw - przedłużenie ul. Daktylowej w kierunku północnym;
 - 45KUDw - połączenie ul. Rodzynkowej z planowaną drogą 15KUD (w północno-zachodniej części R.O.D. "Wodociągowiec");
 - 46KUDw - w centralnej części R.O.D. "Wodociągowiec", odchodząca od ul. Wał Zawadowski;
 - 47KUDw - we wschodniej części R.O.D. "Wodociągowiec", odchodząca na zachód od ul. Bananowej;

- 48KUDw - w zachodniej części R.O.D. "Siekierki", odchodząca na wschód od ul. Bananowej;
- 49KUDw - w centralnej części R.O.D. "Siekierki", odchodząca od ul. Wał Zawadowski;
- 50KUDw - na północny zachód od skrzyżowania al. J. Becka i ul. Wał Zawadowski;
- 51KUDw - połączenie ul. Piniowej z Siekierkowską (na południe od adresu ul. Piniowa 23);
- 52KUDw - odchodząca na północ od planowanej 26KUD, w rejonie ul. Siekierkowskiej 16 i ul. Gościniec 45;
- 53KUDw - w rejonie ul. Gościniec 32C;
- 54KUDw, 55KUDw - w rejonie ulic: Koszykarskiej i Nadrzeczej;
- 56KUDw - połączenie ul. Koszykarskiej z planowanym przedłużeniem ul. Polskiej (36KUD);
- 57KUDw - w rejonie adresów: ul. Nadrzeczna 5, 5C-5E, 14C;
- 58KUDw - w rejonie adresów: ul. Bluszczańska 36-38;
- 59KUDw - przedłużenie drogi osiedlowej w rejonie adresów ul. Bluszczańskiej 30-40 do budynku przy ul. Bartyckiej 49;
- 60KUDw - połączenie planowanej drogi 59KUDw z ul. Figową (w rejonie ul. Figowej 14);
- 61KUDw - połączenie ul. Cytrynowej (w rejonie ul. Cytrynowej 30) z ul. Piniową;
- 62KUDw - w rejonie ulic: Bluszczańskiej, Ananasowej i planowanego przedłużenia ul. Piniowej;
- 63KUDw - w rejonie adresów: ul. Kątna 7D, 7F, Polska 4B, 6C;
- 64KUDw - w rejonie adresów: ul. Polska 29-33C;
- 65KUDw - połączenie ul. Polskiej z przedłużeniem ul. Ananasowej (na południe od adresu ul. Polska 22);
- 66KUDw - w rejonie adresów: ul. Gościniec 15-17;
- 67KUDw - w rejonie adresów: ul. Gościniec 7C-E.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Bartyckiej (odc.: ul. Gwintowa - al. J. Becka); uzupełnienie trasy wokół Łachy Siekierkowskiej; wzdłuż planowanej drogi 18 KUD.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 1KPJ - na północ od adresów: ul. Bartycka 10-12A;
 - 2KPJ - w rejonie adresów: ul. Bartycka 4 i ul. Bartycka 4R;
 - 5KPJ - w rejonie ul. Piniowej 21-25;
 - 6KPJ - w rejonie adresów: ul. Gościniec 7A, 7B, 7D.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne:
 - 7KPJw - na północ od adresów: ul. Gwintowa 4C, 6A, 8B;
 - 8KPJw - w rejonie adresów: ul. Polska 31A, 33C i Łachy Siekierkowskiej;
 - 9KPJw - odchodzący od planowanej 38KUD w stronę północną.
- Planowane ciągi piesze z towarzyszeniem zieleni:
 - 4ZP - na północ od skrzyżowania ulic: Nadrzeczej i Gościniec w kierunku ul. Wał Zawadowski;
 - 5ZP, 6ZP - wzdłuż ul. Bananowej;
 - 7ZP, 9ZP - połączenie ul. Nadrzeczej z planowaną drogą 3 KUZ (na północny wschód od ul. Nadrzeczej 5);
 - 10ZP - od planowanej drogi 3 KUZ w kierunku północno-wschodnim (w rejonie adresu ul. Nadrzeczna 2/4);
 - 11ZP - wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Polskiej (36 KUD).
- Planowane tereny parkingów ogólnodostępnych:
 - 4KS - północno-zachodnia część terenu R.O.D. "Siekierki", w rejonie skrzyżowania ul. Bananowej i Wału Zawadowskiego;
 - 6KS - na północ od skrzyżowania ul. Gwintowej i al. Józefa Becka;
 - 7KS - w rejonie skrzyżowania ul. Polskiej z planowaną drogą 7 KUL.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - P - pompownia ścieków - w rejonie ul. Bartyckiej 18-20; na północny wschód od adresu ul. Gwintowa 4C;

- wewnętrzne stacje transformatorowe - na terenie 3M; na północny wschód od ul. Nadrzecznej 6C.
- Planowane tereny zieleni, usług sportu i rekreacji (z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących):
 - 1ZP/U - w rejonie Łachy Siekierkowskiej i al. J. Becka.
- Planowane tereny parkingów ogólnodostępnych i usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenów rekreacyjnych międzywała:
 - 2U,KS - na północny wschód od skrzyżowania al. J. Becka i ul. Wał Zawadowski;
 - 3U,KS - północno-zachodni fragment terenu R.O.D. "Wodociągowiec" w rejonie skrzyżowania ul. Nadrzecznej i Wału Zawadowskiego.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług handlu, gastronomii i rzemiosła) i parkingów ogólnodostępnych:
 - 11U,KS - w rejonie skrzyżowania ulic Bananowej i Nadrzecznej.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług nauki i kultury) i zieleni:
 - 4U/Z - północno-wschodnia część R.O.D. "Wodociągowiec";
 - 5U/Z - północna część R.O.D. "Siekierki".
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług nauki, oświaty, kultury i sportu) i zieleni:
 - 8U/Z - południowo-wschodnia część terenu R.O.D. "Siekierki".
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług kultury, sportu i zdrowia) i zieleni:
 - 12U/Z - południowo-zachodnia część R.O.D. "Siekierki".
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z obowiązkiem wprowadzenia usług oświaty i preferencją usług kultury, sportu i zdrowia) i zieleni:
 - 13U/Z - w rejonie ul. Kątnej, planowanego przedłużenia ul. Piniowej oraz planowanej drogi 7 KUL.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług nauki i kultury) z towarzyszącą zielenią oraz towarzyszącą zabudową mieszkaniową:
 - 1U/Z,M - w rejonie ulic: Ku Wiśle, Bartyckiej, Rodzynekowej i Wału Zawadowskiego.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenów rekreacyjnych międzywała:
 - 6U - w rejonie skrzyżowania ul. Bananowej i Wału Zawadowskiego;
 - 7U - w rejonie skrzyżowania Wału Zawadowskiego i al. Józefa Becka.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych (z preferencją usług handlu, gastronomii i rzemiosła) z towarzyszeniem mieszkalnictwa:
 - 10U,M - kwartał pomiędzy ulicami: Nadrzeczną, Łososiową i Gościniec.
- Planowane tereny mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych:
 - 8M,U - w rejonie ulic: Siekierkowskiej, Gościniec i Polskiej;
 - 9M,U - po północno-wschodniej stronie skrzyżowania ulic Bluszczańskiej i Piniowej;
 - 14M,U - w rejonie skrzyżowania ulic: Siekierkowskiej i Gościniec;
 - 15M,U - kwartał pomiędzy ulicami: Ananasową, Gąsosińską i Polską;
 - 19M,U - południowa część terenów R.O.D. "Wodociągowiec" w rejonie adresów: ul. Nadrzeczna 6A-6C;
 - 20M - w rejonie ulic: Ananasowej i Gąsosińskiej 20;
 - 21M,U - w rejonie ulic: Nadrzeczną, Łososiową, Gościniec;
 - 23M - w rejonie adresów: ul. Polska 19A-19F i planowanych dróg: 7 KUL i 38 KUD;
 - 24M,U - w południowo-wschodniej części terenów R.O.D. "Siekierki", w rejonie planowanej drogi 42 KUD;
 - 25M,U - w rejonie ulic: Nadrzecznej, Gościniec i planowanej drogi 36 KUD;
 - 26M,U - w rejonie ul. Gwintowej 2-8B oraz planowanej drogi 3 KUZ;
 - 28M,U - w rejonie ulic: Polskiej, Gościniec i planowanej drogi 7 KUL;
 - 29M,U - na północny wschód od Łachy Siekierkowskiej i na zachód od ul. Gościniec;
 - 34M,U - południowo-zachodnia część terenu R.O.D. "Siekierki".
- Planowane tereny mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:
 - 1M - w rejonie ulic: Bartyckiej, Bluszczańskiej, Ananasowej;
 - 2M - w rejonie ulic: Bluszczańskiej, Ananasowej i planowanego przedłużenia ul. Piniowej;
 - 3M - w rejonie adresów: ul. Bartycka 53, 53A, 53B, Bluszczańska 40;

- 5M - w rejonie adresów: ul. Siekierkowska 23-27A oraz ul. Piniowej;
- 10M, 11M, 12M - w rejonie ulic: Ananasowej, Gąsocińskiej, Polskiej oraz planowanej 7 KUL;
- 35M - teren R.O.D. "Sigma-Bartycka".
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej, usług i składów (rzemiosło produkcyjne, hurtownie i składy):
 - 15M,U,S - w rejonie ulic: Gąsocińskiej, Polskiej, Ananasowej i al. J. Becka;
 - 31M,U,S - w rejonie ul. Polskiej, al. J. Becka oraz Łachy Siekierkowskiej.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:
 - 18M,U - w rejonie adresów: ul. Nadrzeczna 8A, 8D, 10;
 - 33M,U - zachodnia część terenu R.O.D. "Wodociągowiec".
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:
 - 17M - w rejonie ulic: Rodzykowej i Nadrzecznej;
 - 32M - północno-zachodnia część terenu R.O.D. "Wodociągowiec".

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr IX/162/2019 z dnia 7 marca 2019 r.*

- Planowane linie tramwajowe: wzdłuż planowanych: ul. Czerniakowskiej-Bis (odc.: al. J. Becka - planowane przedłużenie ul. Augustówka); odcinka ul. Augustówka (5KD-Z); ul. Nowo-Bartyckiej (6 KD-Z).
- Planowane publiczne drogi główne:
 - 1KD-G - ul. Czerniakowska-Bis (od skrzyżowania al. J. Becka i al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim).
- Planowane publiczne drogi zbiorcze:
 - 5KD-Z - ul. Augustówka (odc.: ul. Nowo-Bartycka - planowana ul. Czerniakowska-Bis);
 - 6KD-Z - ul. Nowo-Bartycka, w rejonie Fosi Siekierkowskiej, planowanego odcinka ul. Augustówki i ul. Gwintowej.
- Planowane publiczne drogi lokalne:
 - 11 KD-L - łącząca projektowaną ulicę 14 KD-L z projektowaną ul. Czerniakowska Bis (w rejonie ul. Antoniewskiej 3D);
 - 12 KD-L - przedłużenie projektowanej ulicy 11 KD-L, na południe od projektowanej ul. Czerniakowska Bis;
 - 13 KD-L - w rejonie ulic: Augustówka, Antoniewska, al. Becka, na południowy zachód od Fosi Siekierkowskiej;
 - 14 KD-L - ulica pomiędzy Fosą Wolicką (w rejonie ul. Antoniewskiej 54) i planowaną ul. Augustówka, biegnąca równolegle na północ od ul. Antoniewskiej;
 - 15 KD-L - przedłużenie planowanej ulicy 14 KD-L w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim;
 - 16 KD-L, 17 KD-L - ul. Wolicka.
- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 36 KD-D - pomiędzy ul. Antoniewską z planowaną ulicą 14 KD-L;
 - 37 KD-D, 38 KD-D - pomiędzy Fosą Wolicką i ul. Kaloryczną;
 - 39 KD-D, 40 KD-D - ul. Antoniewska (odc.: al. J. Becka - planowane przedłużenie ul. Augustówka);
 - 42 KD-D - pomiędzy ul. Antoniewską i planowaną ulicą 37 KD-D (wzdłuż południowo-wschodniej strony Fosi Wolickiej);
 - 43 KD-D - ul. Kaloryczna (odc.: ul. Czerniakowska Bis z planowaną ulicą 38 KD-D);
 - 44 KD-D - ul. Piramowicza;
 - 45 KD-D - w rejonie planowanych ulic: Augustówka (5KD-Z), 13 KD-L, Nowo-Bartyckiej (6 KD-Z);
 - 47 KD-D - łącząca dwie części planowanej ulicy 13 KD-L;
 - 53 KD-D - od planowanej ulicy Augustówka (na północny wschód od ul. Antoniewska 18A) w kierunku południowo-wschodnim.
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW - pomiędzy al. Becka a planowaną ulicą 13 KD-L;
 - 5KDW, 6KDW - w rejonie planowanej ulicy 13KD-L;

- 7KDW - łącząca planowaną ul. Czerniakowską-Bis z ul. Antoniewską (na wschód od ul. Kalorycznej).
- Planowane tereny placów miejskich:
 - 1 KD-PP - pomiędzy Fosą Wolicką, ul. Antoniewską i planowaną ulicą dojazdową 42 KD-D;
 - 8 KD-PP - w rejonie ul. Antoniewskiej 54.
- Planowane aleje piesze z zielenią i zbiornikiem wodnym:
 - 3 KD-P/ZP - w rejonie planowanego przedłużenia ul. Augustówka i drogi 15KD-L;
 - 4 KD-P/ZP, 5 KD-P/ZP, 6 KD-P/ZP - w rejonie planowanych ulic: 13 KD-L i ul. Augustówka.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanych: ul. Augustówki (5KD-Z), ul. Czerniakowskiej Bis (1KD-G), Wolickiej, Nowo-Bartyckiej (6 KD-Z), 4 KDW, 15 KD-L, 47 KD-D; na terenach: 9-11 ZP, 8 KD-PP.
- Planowane ciągi piesze:
 - 1 KD-P - ul. Gwintowa (odcinek na wschód od al. J. Becka);
 - 7 KD-P - wzdłuż południowo-wschodniej strony Fosi Wolickiej (odc.: planowana ulica 37 KD-D - planowana ul. Czerniakowska-Bis);
 - 9 KD-P - łączący dwie części planowanej ulicy 13 KD-L, w rejonie planowanego terenu zieleni parkowej 11 ZP.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis;
 - stacja RPZ (dopuszczenie) - na terenie 9 U-HA (w rejonie ul. Czerniakowskiej Bis i al. Becka).
- Planowane zbiorniki wodne, niecki infiltracyjnych i bioretencyjnych:
 - 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP - teren biegnący równolegle do ul. Antoniewskiej po jej wschodniej stronie (odc.: al. Becka - planowane przedłużenie ul. Augustówka).
- Planowane usługi oświaty, w tym szkół, przedszkoli, internatów i burs szkolnych, a także związanych z nimi terenów obiektów sportowych (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: kultury, zdrowia, oświaty, rekreacji):
 - 1 U-O - na wschód od ul. Antoniewskiej 42;
 - 2 U-O - w rejonie skrzyżowania planowanych ul. Augustówki i Nowo-Bartyckiej.
- Planowane tereny usług sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, oświaty i szkolnictwa wyższego (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: biur handlu, gastronomii):
 - 1 US/U-N - teren Fortu X Twierdzy Warszawa "Augustówka".
- Planowane tereny usług sportu, rekreacji, kultury, obiektów z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, w tym: szkół wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, domów akademickich, internatów, ośrodków konferencyjnych, bibliotek, archiwów, oświaty, kultury, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych:
 - 7 US/U-N, 8 US/U-N - skrzyżowanie planowanych ulic Czerniakowskiej Bis i 11 KD-L, na południe od ulicy Antoniewskiej.
- Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej urządzonej o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej (dopuszczenie: usługi kultury, sportu, rekreacji, ogrody edukacyjne, urządzenia i budowle ogrodowe):
 - 3 ZP - rejon Fosi Siekierkowskiej i Fortu X Twierdzy Warszawa "Augustówka".
- Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej urządzonej o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej (dopuszczenie: urządzenia i budowle ogrodowe):
 - 4 ZP, 5 ZP - wzdłuż Fosi Wolickiej;
 - 6 ZP, 8 ZP - wzdłuż południowej jezdni planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis (odc.: Fosa Wolicka - planowane przedłużenie ul. Augustówka);
 - 7 ZP - pomiędzy al. Becka i ul. Wolicką (w rejonie zachodniego krańca Fosi Wolickiej).
- Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej urządzonej o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej (dopuszczenie: usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, rozrywki):
 - 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP - teren biegnący równolegle do ul. Antoniewskiej po jej wschodniej stronie (odc.: al. Becka - planowane przedłużenie ul. Augustówka);
 - 12 ZP - pomiędzy Łachą Siekierkowską i terenem ul. Antoniewskiej 42.

- Planowane tereny usług handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, kultury, rozrywki, biur, obsługi finansowej, sprzedaży paliw, usług targowo-wystawienniczych (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe, z zakresu: nauki, usług bytowych, rzemiosła):
 - 8 U-HA, 9 U-HA - w rejonie al. J. Becka, ul. Wolickiej i planowanej ul. Czerniakowskiej Bis.
- Planowane tereny usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², usługi gastronomii, kultury, rozrywki, biur, obsługi finansowej, obiekty targowo-wystawiennicze (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: nauki, usług bytowych, rzemiosła, usługi mieszkaniostwa zbiorowego (w tym hotele i mieszkania służbowe)):
 - 10 U-HA, 11 U-HA, 12 U-HA, 13 U-HA - teren naprzeciw Łachy Siekierkowskiej po wschodniej stronie al. Becka.
- Planowane tereny usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, kultury, rozrywki, biur, administracji publicznej (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe z zakresu: nauki, oświaty, zdrowia, rzemiosła):
 - 16 U-HA - teren naprzeciw Łachy Siekierkowskiej po wschodniej stronie al. Becka.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, obsługi finansowej (dopuszczenie: usługi nieuciążliwe oraz z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna):
 - 1 MW/U - pomiędzy planowanymi ulicami Czerniakowską Bis i 37KD-D;
 - 2 MW/U - w rejonie planowanych dróg: 11KD-L, 37KD-D i 42KD-D;
 - 3 MW/U, 4 MW/U - w rejonie ulic: Antoniewskiej, Kalorycznej i Piramowicza oraz planowanej 11 KD-L;
 - 5 MW/U - w rejonie skrzyżowania ulic Kalorycznej i planowanej Czerniakowskiej Bis;
 - 6 MW/U, 7 MW/U - w rejonie ulic: Antoniewskiej, Kalorycznej i planowanej Czerniakowską Bis;
 - 8 MW/U, 9 MW/U - róg w rejonie ulic: Antoniewskiej, Piramowicza i planowanego przedłużenia ul. Augustówka;
 - 10 MW/U, 14 MW/U, 19 MW/U - w rejonie planowanego przedłużenia ul. Augustówka i drogi 15KD-L;
 - 27 MW/U, 28 MW/U, 29 MW/U, 30 MW/U, 31 MW/U, 32 MW/U, 33 MW/U - na terenie ograniczonym planowanymi ulicami: Nowo-Bartycką, 14 KD-L; przedłużeniem ul. Augustówka oraz al. J. Becka.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oraz usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej:
 - 3 MN/MW, 4 MN/MW - wzdłuż ul. Antoniewskiej (odc.: Fosa Wolicka - planowana droga 11 KD-L).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług z zakresu handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła:
 - 2 MN/MW/U - w rejonie ul. Antoniewskiej 25;
 - 4 MN/MW/U - na północny zachód od ul. Antoniewskiej 48.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XV/349/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.*

- Planowane drogi lokalne:
 - 4 KD-L - od skrzyżowania ul. Wolickiej z ul. Na Urzeczu w kierunku południowo-zachodnim do ul. Czerniakowskiej.
- Planowane drogi dojazdowe:
 - 19 KD-D - przedłużenie ul. Na Urzeczu w kierunku al. Becka.
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanej drogi lokalnej 4 KD-L.
- Planowane tereny usług nieuciążliwych - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła:
 - A6.6UHA - pomiędzy al. J. Becka i ul. Wolicką (w rejonie ul. Na Urzeczu).

** Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.*

	ⁱⁱ Ze względu na niską jakość prezentowanych przez Urząd Miasta w Warszawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, JLL może jedynie wskazać kierunkowe informacje dotyczące przeznaczenia terenów. W celu uzyskania precyzyjnej informacji wskazane będzie uzyskanie wypisów oraz wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa obiektu szkolnego "COLEGIUM NOBILIUM NOVUM" oraz zjazdu, ul. Wał Zawadowski, dz. ew. nr 2, 3, 4/2, 5/2 obr. 0717 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 41/CP/MOK.2013 (30-10-2013). ▪ Budowa magistrali wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, al. Polski Walczącej (Czerniakowska-bis), ul. Wolicka, dz. ew. nr 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 47; 1 obr. 0716; 0504 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 40/CP/MOK/2014 (17-11-2014). ▪ Budowa przewodu wodociągowego DN 150 mm wraz z przebudową kolidującego uzbrojenia, ul. Wolicka na odcinku od al. Polski Walczącej do Trasy Siekierskiej, dz. ew. nr 10, 39, 47; 1 obr. 0716; 0504 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 41/CP/MOK/2014 (17-11-2014). ▪ Przebudowa przewodu wodociągowego ze zmianą średnicy z DN 100 mm na DN 150 mm wraz z przebudową przyłączy wodociągowych, ul. Antoniewska, dz. ew. nr 6; 1; 2, 13/1, 1; 1; 1; 20, 73 obr. 1-05-04; 1-05-05; 1-05-06; 1-05-07; 1-05-08; 1-07-18 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 21/CP/MOK/2015 (21-10-2015). ▪ Modernizacja ujęć infiltracyjnych PU-3 i PU-4 z renowacją istniejących rurociągów przesyłowych DN1000 i DN1400 oraz ułożenie kabli energetycznych i światłowodowych, dz. ew. nr 215 (cz.), 216 (cz.); 1/1, 2/2, 2/3, 2/4 2/5, 2/6, 3/1; 2 (cz.) obr. 1-07-01; 1-07-02; 5-06-14, decyzja nr 9/MOK/ŚRÓ/C2/16 (12-05-2016). ▪ Budowa sieci elektroenergetycznych SN i nn (budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, budowa linii kablowych SN 15/0,4kV i nn 15/0,4kV), dz. ew. nr 19/43, 20; 1 obr. 10717; 10505, ul. Antoniewska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 23/CP/MOK/2017 (06-11-2017). ▪ Budowa nowego ujęcia wody infiltracyjnej dla Zakładu Centralnego z całą infrastrukturą towarzyszącą (rurociągi drenażowe, rurociąg tłoczny, przewody elektryczne, przewody światłowodowe, budynek ujęcia z pompownią, plac manewrowy, droga dojazdowa), ul. Wał Zawadowski, Czerniakowska, dz. ew. nr 10, 11, 215, 216; 2 obr. 1-07-01; 5-06-14, decyzja nr 9/AM/MOK/SRD/CP2/2024 (28-06-2024). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 400-200 mm, dz. ew. nr 2 (cz.), 13/1 (cz.); 1/5 (cz.) obr. 1-05-06; 1-05-14, ul. Augustówka w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 11/MOK/CP/2024 (09-07-2024). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN 250/400 mm, dz. ew. nr 2, 13/1; 1/5 (cz.) obr. 1-05-06; 1-05-14, ul. Antoniewska, Augustówka w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 14/MOK/CP/2024 (14-08-2024). ▪ Budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej tłocznej, dz. ew. nr 2 (cz.), 13/1 (cz.) obr. 10506, ul. Augustówka w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 24/MOK/CP/2024 (02-12-2024). Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Budowa zjazdu z ul. Antoniewskiej na teren działki oraz drogi wewnętrznej w pasie drogowym, dz. ew. nr 20, 23/5 obr. 0717, decyzja nr 149/WZ/MOK/2013 (13-08-2013). ▪ Budowa wolnostojącego budynku jednorodzinnego, studni, oczyszczalni ścieków i zbiornika na gaz oraz budowa zjazdu, ul. Wolicka, dz. ew. nr 3/7, 1 obr. 0504, decyzja nr 219/WZ/MOK/2013 (25-11-2013). ▪ Budowa wolnostojącego budynku jednorodzinnego, zbiornika bezodpływowego wraz z budową zjazdu, ul. Piramowicza, dz. ew. nr 5, 2; 73 obr. 0507; 0717, decyzja nr 63/WZ/MOK/2015 (20-05-2015).

decyzjach o środowiskowych
uwarunkowaniach

Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy.

- Budowa zespołu zabudowy biurowo-usługowej przy al. J. Becka, dz. ew. nr 6/10, 6/13 obr. 1-07-14, decyzja nr 939/OŚ/2015 (22-09-2015).
- Budowa sieci wodociągowej DN 500 mm i DN 400 mm w ul. Nehru i w Al. Polski Walczącej, decyzja nr 1/DŚ/2015 (29-10-2015).
- Budowa sieci wodociągowej (magistrali wodociągowej) DN 500 mm i DN 400 mm w ul. Nehru i w Al. Polski Walczącej (Czerniakowska – bis) na odcinku od włączenia do istniejącej magistrali wodociągowej DN 800 mm w ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego istniejącego uzbrojenia podziemnego, dz. ew. nr 19, 17, 18/1, 18/2, 20, 12/3, 22/18, 22/26, 22/28, 22/29 obr. 1-03-03; dz. ew. nr 26/4, 3/9, 3/17, 24, 25 obr. 1-07-05; dz. ew. nr 4/57, 3, 2/8, 2/9 obr. 1-07-14; dz. ew. nr 7/2, 5/2, 6/2, 18/2 obr. 1-07-11; dz. ew. nr 31/2, 32/2, 33/2, 34/4, 35/2, 35/4 36/2, 36/4, 37/4, 37/7, 38/2, 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/2, 44/2, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/5, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 64/6, 64/4, 65/1, 66/2, 67/2, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 71/8 obr. 1-07-15; dz. ew. nr 21/11, 27, 28, 29, 30/1, 31/2, 31/1, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 39, 47 obr. 1-07-16; dz. ew. nr 1 obr. 1-05-04 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/DŚ/2017 (23-06-2017).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 4, 5 obr. 1-05-07, ul. Antoniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 497/OŚ/2021 (27-09-2021).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową (kwartały MU/W 12, 13, 14, 15, 16), dz. ew. nr 1/1, 2/1, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33/1, 34/3, 35/1, 36/1, 37/3, 37/21, 38/13, 40/14, 41/1, 42/5, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49/3, 50/1, 51/6, 52/5, 53/5, 54/5, 56/5, 57/5, 58/5, 59/5, 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, 66/1 obr. 1-07-15, przy al. Polski Walczącej róg al. Józefa Becka w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 575/OŚ/2021 (04-11-2021).
- Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ul. Antoniewskiej na odcinku od ul. Wolickiej do ul. Augustówka na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, dz. ew. nr 47, 39/2, 39/3, 10; 77; 20, 32/1, 32/2, 73; 1, 2; 1; 1/5, 2/1; 2; 1; 1, 6 obr. 1-07-16; 1-07-13; 1-07-17; 1-05-07; 1-05-08; 1-05-14; 1-05-06; 1-05-05; 1-05-04, decyzja nr 3/DŚ/2022 (18-08-2022).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi przy ul. Polskiej w Dzielnicy Mokotów, dz. ew. nr 75 (cz.), 76/1 (cz.) obr. 1-07-12, decyzja nr 583/OŚ/2022 (10-10-2022).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 5/1 obr. 1-05-06, w rejonie ul. Antoniewskiej oraz ul. Kalorycznej w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 167/OŚ/2023 (18-04-2023).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym parkingiem, infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi przy ul. Ananasowej w Dzielnicy Mokotów, dz. ew. nr 73/2, 80/1, 80/2, 81, 82/2, 83 obr. 1-07-12, decyzja nr 232/OŚ/2023 (06-06-2023).
- Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ul. Antoniewskiej na odcinku od ul. Wolickiej do ul. Augustówka na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, dz. ew. nr 47, 39/2, 39/3, 10; 77; 20, 32/1, 32/2, 73; 2, 1; 1; 2/1, 1/5; 2; 1; 6, 1 obr. 1-07-16; 1-07-13; 1-07-17; 1-05-07; 1-05-08; 1-05-14; 1-05-06; 1-05-05; 1-05-04, decyzja nr 2/DŚ/2023 (24-11-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 19/7 (cz.), 19/59 obr. 1-07-17, w rejonie ul. Antoniewskiej w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 80/OŚ/2024 (22-02-2024).

	▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, dz. ew. nr 19/7 (cz.), 19/59 obr. 1-07-17, ul. Antoniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 174/OŚ/2024 (18-04-2024). ▪ Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ul. Augustówka na odcinku od ul. Antoniewskiej do ul. Powsińskiej, dz. ew. nr 1; 13/1, 13/2, 13/3, 2; 51, 50/1, 50/2, 53; 25/10, 25/3, 25/4, 25/5, 24, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/1, 27/1, 27/2, 38, 39, 26, 40; 146, 145, 137, 147, 144, 136, 138, 139, 140, 142, 135, 141, 60, 143; 2/1, 1/5, 1/6, 1/3; 2, 5, 10, 11; 205/1, 206; 5/3 obr. 1-05-08; 1-05-06; 1-05-21; 1-05-26; 1-05-25; 1-05-14; 1-05-27; 1-05-34; 1-05-33, decyzja nr 1/DŚ/2024 (04-06-2024). ▪ Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej oraz sieci kanalizacyjnej tłocznej z przepompownią ścieków sanitarnych w rejonie ulic Antoniewska i Augustówka, dz. ew. nr 18/5, 14/2, 13/2, 13/1, 2; 1/5, 1/6; 6; 1; 1, 17; 1; 20 obr. 1-05-06; 1-05-14; 1-05-04; 1-05-05; 1-05-07; 1-05-08; 1-07-17 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/DŚ/2024 (25-07-2024).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami: "Warszawa - Śródmieście N-34-139-A-c-1", „Warszawa - Grochów N-34-139-A-c-2”, „Warszawa - Górny Mokotów N-34-139-A-c-3”, „Warszawa - Wilanów N-34-139-A-c-4” map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Niemal cały obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji (włączając teren samej inwestycji) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac1_ZG_1WZ_2019v1.pdf; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac2_ZG_1WZ_2019v1.pdf; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac3_ZG_1WZ_2019v1.pdf; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac4_ZG_1WZ_2019v1.pdf wydanie map: IV 2019 r.). Znaczna część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie: 0,2% – raz na 500 lat (https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac1_ZG_02_2019v1.pdf wydanie: IV 2019 r.; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac2_ZG_02_2019v1.pdf wydanie: IV 2019 r.; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac3_ZG_02_2019v1.pdf wydanie: IV 2019 r.; https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34139/N34139Ac4_ZG_02_2022v1.pdf wydanie V 2022 r.). Sam teren inwestycji nie został objęty tym zagrożeniem. Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa ul. Grupy AK Północ przebudowy części drogi powiatowej tj. ul. Bartyckiej oraz budowa oświetlenia ulicy, chodników, ścieżki rowerowej, zatok parkingowych, wjazdów do posesji przylegających do pasa drogowego oraz infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 74, 18/1, 19, 51/6; 9/2, 9/3, 10/2, 16/2, 27/2, 28/2, 39/3, 39/4, 40/3, 40/4, 66/1, 66/2, 107/1, 65/2; 1, 2/18, 2/19; 185/1 obr. 10705, 10706, 10714, 10701 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 691/2010 (06-10-2010). ▪ Przebudowa części ul. Bluszczańskiej na odcinku od projektowanej drogi 10 KDD do projektowanej drogi 4KDD (ul. Nowoprojektowana Wschodnia), budowa części projektowanej drogi 10 KDD (ul. Pułku AK "Waligóra") na odcinku od ul. Bluszczańskiej do projektowanej drogi 35 KD(D), w tym wykonaniu nawierzchni jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, oświetlenia oraz odwodnienia - zm. dec. nr 1/Z/2016 (30-09-2016), dz. ew. nr 16/2, 22/3, 66/3, 111/3, 85/1, 87/1, 89/1, 100/4, 103/1, 104/1; 17, 8/1, 8/5, 8/3, 9/3, 9/4, 9/5, 10/3, 10/9, 11/3, 11/9, 19/1, 12/1, 13/1, 14/3 obr. 10706; 10711, ul. Bluszczańska w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 6/Z/2017 (27-10-2017). ▪ Budowa drogi gminnej ul. Batalionu AK „Bałtyk” na odcinku od ul. Bluszczańskiej do ul. Polski Walczącej wraz z przebudową infrastruktury technicznej, dz. ew. nr 31/5 (31/6, 31/7), 32/6 (32/7, 32/8), 33/14 (33/15, 33/16), 37/23, 36/12, 35/12, 34/16, 33/4, 32/3,

33/6; 18/5, (18/6, 18/7), 9/3 (9/7, 9/8), 9/6, 10/7, 10/13, 11/7, 11/13, 19/5, 12/5, 13/1, 14/3, 14/5 obr. 10715; 10711, wraz ze związaną z tą budową koniecznością przebudowy/budowy innych dróg, dz. ew. nr 33/13, 34/15, 35/11, 36/11, 37/22, 34/14, 37/4, 36/2, 35/2, 34/4 obr. 10715 (przebudowa drogi powiatowej – ul. Polski Walczącej), dz. ew. nr 1; 38; 15/1, 17, 12/1, 19/1, 11/9; 16/2, 100/4 obr. 10712; 10707; 10711; 10706 (przebudowa drogi gminnej – ul. Bluszczańskiej), dz. ew. nr 2/1; 103/1, 104/1 obr. 10712; 10706 (budowa drogi gminnej – ul. Bluszczańskiej), dz. ew. nr 54; 16, 15/3 obr. 10712; 10711 (przebudowa drogi gminnej – ul. Ananasowej) wraz ze związaną z tą budową, koniecznością przebudowy elementów istniejącej infrastruktury technicznej, tj.: przebudową sieci telekomunikacyjnej, dz. ew. nr 2/2 obr. 10712 oraz rozbiórką obiektów budowlanych (garaży), dz. ew. nr 2/2 obr. 10712 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/Z/2020 (14-05-2020).

- Budowa drogi gminnej (część) oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki symbolem 19 KUD wraz ze skrzyżowaniem z ul. Bluszczańską oraz niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 9 (po podziale 9/8), 10, 38, 27/8; 15/1, 15/3, 16, 17; 54, 1, 2/1, 4/1, 5 obr. 1-07-07; 1-07-11; 1-07-12 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/Z/2022 (10-08-2022).
- Budowa drogi gminnej 7 KUL w rejonie ul. Polskiej” oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Osady Siekierki jako 7 KUL wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną - zm. dec. nr 1/Z/2022 (01-06-2022), w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 4/Z/2022 (04-10-2022).
- Budowa drogi gminnej 30 KUD, przebudowa drogi gminnej – ul. Dywizjonu AK „Jeleń”, przebudowa drogi gminnej – ul. Kątnej, dz. ew. nr 32/8, 32/9, 33/27 (cz.), 54, 71/2 (cz.), 72/2 (cz.), 73/2 (cz.), 73/1, 74 (cz.), 75 (cz.); 40/11, 40/12, 41/7, 41/8, 42/8, 42/12, 55 obr. 1-07-12; 1-07-15 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/Z/2023 (28-02-2023).
- Budowa dróg gminnych: ul. Ananasowej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Bartyckiej jako 16KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ul. Dywizjonu AK Jeleń do skrzyżowania z drogą 42KDD/34KUD oraz ul. Gąsosińskiej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki jako 34 KUD od skrzyżowania z drogą 16KDD do skrzyżowania z drogą 33KUD wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 54, 89, 73/3, 73/7, 80/1 (80/3, 80/4), 80/2 (80/5, 80/6), 81 (81/2, 81/1), 82/1 (82/4, 82/3), 83 (83/2, 83/1), 73/8 (73/9, 73/10); 55, 42/12, 43/9, 44/9, 45/9, 46/8, 47/9, 48/11, 49/13, 50/7, 51/10, 52/9, 53/9, 54/9, 56/10, 56/9, 57/6, 57/7; 19, 1, 2/1 (2/3, 2/4), 58/9, obr. 1-07-12; 1-07-15; 1-07-16 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 7/MOK/ZRID/2024 (13-06-2024).
- Rozbudowa drogi gminnej – ul. Bluszczańskiej oznaczonej w m.p.z.p. rejonu Osady Siekierki jako 8 KUL, na odcinku od skrzyżowania z ul. Figową do skrzyżowania z drogą opisaną w m.p.z.p. jako 9 KUL wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 37/3, 38, 83 (83/1), 100/9, 105/1 (105/5), 105/4 (105/7), 106/7, 107/13; 1, 8/6 (8/16), 8/7 (8/18), 9 (9/1), 10 (10/1), 11/1 (11/3), 11/2 (11/5), 12 (12/1) obr. 0707; 0712 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 8/MOK/ZRID/2024 (08-08-2024) zmieniona dec. nr 13/MOK/ZRID/2024 (09-12-2024).
- Rozbudowa ul. Bluszczańskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piniową do skrzyżowania z ul. Kątną, bez skrzyżowania, oznaczonej w MPZP rejonu Osady Siekierki, uchwalonym przez Radę m. st. Warszawy Uchwałą Nr XI/318/2007 z 14 czerwca 2007r. symbolem 27 KUD wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 38, 106/8, 107/12, 107/13, 108/1, 108/3, 117 (117/1 i 117/2), 128/7, 129/7, 130/40, 131/8; 1, 13 (13/3 i 13/4), 14/1 (14/3 i 14/4), 17/1, 18/1 (18/5 i 18/6), 24, 25 (25/5 i 25/6), 32/8 obr. 10707; 10712 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 14/MOK/ZRID/2024 (09-12-2024) zmieniona dec. nr 1/MOK/ZRID/2025 (19-02-2025).

	▪ Budowa drogi gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu Osady Siekierki jako 33 KUD na odcinku od skrzyżowania z drogą 30 KUD (bez skrzyżowania) do skrzyżowania z drogą 34 KUD (ze skrzyżowaniem) wraz z niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 73/10 (projektowana działka ew. nr 73/12), 75/3 (projektowana działka ew. nr 75/4), 84 (projektowana działka ew. nr 84/2), 85 (projektowane działki ew. nr 85/1, 85/3), 89; 1, 2/2 (projektowana działka ew. nr 2/5), 2/3 obr. 10712; 10716 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 15/MOK/ZRID/2024 (27-12-2024). ▪ Budowa chodników, ścieżki rowerowej, zjazdów, po północnej stronie ulicy oraz budowa sieci oświetleniowej w pasie drogowym ul. Bluszczańskiej na odcinku ul. Grupy AK Północ - ul. Pułku AK Waligóra, dz. ew. nr 16/2, 21/3, 20/6, 19/3, 22/3, 9/5, 10/2, 22/4, 111/2, 110 (po podziale dz. ew. nr 110/1, 110/2); 17, 5/4, 6/3, 7/3, 9/4, 8/1, 9/; 1 obr. 1-07-06; 1-07-11, 1-07-14 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 3/MOK/ZRID/2025 (26-05-2025).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje.

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

- Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis.
- Planowane drogi główne:
 - G/I - ul. Czerniakowska-Bis (od skrzyżowania al. Polski Walczącej z Trasą Siekierską w kierunku południowo-wschodnim).
- Planowane drogi zbiorcze:
 - Z/I - Nowo-Projektowana Wschodnia - przedłużenie ul. Batalionu AK "Bałtyk" do ul. Bartyckiej;
 - Z/I - przedłużenie istniejącej ulicy Bartyckiej do Trasy Siekierskiej (w rejonie skrzyżowania z ul. Gwintową);
 - Z/I - ul. Nowo-Bartycka - od skrzyżowania Trasy Siekierskiej z ul. Gwintową w kierunku południowo-wschodnim;
 - Z/I - przedłużenie ul. Augustówka w kierunku północno-wschodnim w stronę Fosi Siekierskiej.
- Planowane ścieżki rowerowe:
 - lokalne - wzdłuż: planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis; przedłużenia ul. Augustówki; planowanej tzw. Nowo-Bartyckiej; ul. Bartyckiej wraz z jej planowanym przedłużeniem; Wolickiej; Wału Zawadowskiego; ul. Bluszczańskiej (od skrzyżowania z ul. Batalionu AK "Bałtyk" w kierunku wschodnim); ul. Gościniec; przedłużenia ul. Batalionu AK "Bałtyk" do ul. Bartyckiej; Trasy Siekierskiej (uzupełnienie ścieżki wzdłuż wschodniej jezdni w rejonie Łachy i Fosi Siekierskiej).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrale wodociągowe DN200 - wzdłuż: al. Polski Walczącej; planowanej Czerniakowskiej-Bis do skrzyżowania z planowanym przedłużeniem ul. Augustówki;
 - główne przewody rozbiornicze DN200 - wzdłuż ul. Bluszczańskiej, Gościniec i Gwintowej i dalej w kierunku południowym do ul. Augustówka; wzdłuż Trasy Siekierskiej od al. Polski Walczącej w kierunku zachodnim;
 - pompownie sanitarne - na południowy zachód od skrzyżowania al. Polski Walczącej i ul. Batalionu AK "Bałtyk"; w rejonie skrzyżowania ulic: Bartyckiej i Rodzyńskiej; w rejonie Nowo-Bartyckiej oraz planowanego przedłużenia ul. Augustówka; w rejonie skrzyżowania ulic: Nadrzecznej i Gwintowej;
 - kolektory sanitarne - wzdłuż al. Polski Walczącej (odc.: ul. Grupy AK "Północ" - ul. Batalionu AK "Bałtyk"); wzdłuż ul. Bluszczańskiej (odc.: ul. Bluszczańska 74 - ul. Batalionu AK "Bałtyk"); wzdłuż ul. Pułku AK "Waligóra" i jej przedłużenia do ul. Batalionu AK "Bałtyk"; w rejonie ul. Dywizjonu AK "Jeleń" i ul. Kątnej; w rejonie ul. Piniowej; wzdłuż ul. Nadrzecznej (odc.: ul. Bananowa - ul. Gwintowa) i dalej w kierunku południowo-zachodnim do rejonu ulic Kątnej i Polskiej; w rejonie Fosi Siekierskiej oraz planowanych pompowni sanitarnych w rejonie planowanego przedłużenia ul. Augustówki;
 - kolektory deszczowe - wzdłuż ul. Bartyckiej i Nadrzecznej; w rejonie Centrum Astronomicznego im. M. Kopernika przy ul. Bartyckiej; wzdłuż ul. Nadrzecznej (odcinek na zachód od terenu R.O.D. "Wodociągowiec"); pomiędzy ul. Bartycką 85 i ul. Bluszczańską 65; wzdłuż ul. Bluszczańskiej (odc.: ul. Bluszczańska 65 - ul. Kątna); wzdłuż alei na terenie R.O.D. "Czerniaków" biegnącej równolegle do Al. Polski Walczącej;
 - przewody tłoczne sanitarne - w rejonie Fosi Siekierskiej oraz planowanych pompowni sanitarnych w rejonie planowanego przedłużenia ul. Augustówki; na terenie R.O.D. "Czerniaków" w rejonie al. Becka oraz Kanału Czerniakowskiego;
 - przewody tłoczne deszczowe - w kierunku zachodnim od zachodniego krańca Fosi Wolickiej;
 - linia elektroenergetyczna kablowa 110kV - wzdłuż Trasy Siekierskiej (od planowanego RPZ Wolica w kierunku wschodnim); wzdłuż planowanej ul. tzw. Czerniakowskiej-Bis (od Trasy Siekierskiej w kierunku południowo-wschodnim);
 - RPZ Wolica - w rejonie al. Polski Walczącej, Trasy Siekierskiej i ul. Wolickiej;
 - gazociąg wysokiego ciśnienia - wzdłuż Wału Zawadowskiego (od planowanej stacji redukcyjnej I st. W kierunku południowym);
 - stacja redukcyjna 1 st. „Łuk Siekierski” - w rejonie skrzyżowania Trasy Siekierskiej i Wału Zawadowskiego;
 - magistrala ciepłownicza - wzdłuż ulic Bartyckiej (od ul. Piaskarzy w kierunku wschodnim), planowanego przedłużenia ul. Bartyckiej do Trasy Siekierskiej i w rejonie planowanego przedłużenia ul. Augustówki.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - ZP1 - na południowy wschód od Fosi Siekierskiej;
 - ZP1 - tereny po północno-wschodniej stronie od ul. Antoniewskiej (od al. Becka do ul. Spiralnej);
 - (ZP1) - w rejonie Łachy Siekierskiej i al. Becka;
 - (ZP1) - w rejonie Jeziorka Czerniakowskiego.
- Planowane tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji:
 - ZP2 - w rejonie R.O.D. Czerniaków i Trasy Siekierskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznej XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa:

- (ZF) - w rejonie Fosi Wolickiej;
- (ZF) - w rejonie Fortu X Twierdzy Warszawa "Augustówka".
- Planowane tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa:
- (UF) - w rejonie Fortu X Twierdzy Warszawa "Augustówka".
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUiKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M1.20, (M1).20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, M2.12, (M2).12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U.12, (U).12, (U).20 - tereny o przewadze usług, a także tereny z wymaganym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-60 %.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy.

- Budowa: sieci kanalizacji sanitarnej DN 200, dz. ew. nr 2/2, 107/10, 54, 25, 37 obr. 10703, ul. Rodzyńska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 127/B/2020 (18-05-2020).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, dz. ew. nr 38/1 obr. 10708, ul. Rodzyńska 2 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 259/B/2020 (21-08-2020).
- Budowa: stacji kontenerowej typu Mzb1 20/630, dz. ew. nr 133 obr. 10707, ul. Bluszczańska 2 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 99/B/2021 (30-04-2021).
- Budowa: fragmentów ulic Pułku AK "Waligóra" i Batalionu AK "Ryś" w związku z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dz. ew. nr 111/2, 16/2, 22, 22/3, 54, 55, 56, 58, 61, 66, 111 obr. 10706, ul. Batalionu AK "Ryś" w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 291/B/2021 (13-10-2021).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 9 obr. 10708, ul. Nadrzeczna w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 330/B/2021 (13-12-2021).
- Budowa: zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterze, instalacjami wewnętrznymi oraz zbiornikiem na wody opadowe, naziemnymi miejscami postojowymi, urządzeniami kanalizacyjnymi, infrastrukturą techniczną i drogową, dz. ew. nr 49/2, 50/2, 51/2 obr. 10706, ul. Bartycka 113 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 352/B/2021 (28-12-2021).
- Budowa: sieci kanalizacji ścieków bytowych z odgałęzieniami, dz. ew. nr 16; 54; 32/5, 31/3 obr. 10711, 10712, 10715, ul. Ananasowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 85/B/2022 (15-04-2022).
- Budowa: dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 17/4 obr. 10708, ul. Łososiowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 99/B/2021 (06-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 66 obr. 10712, ul. Ananasowa 42 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 116/B/2022 (17-05-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 84, 85/2, 81, 66/3, 16/2 obr. 10706, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 120/B/2022 (30-05-2022).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV, dz. ew. nr 85/2, 85/1, 87/1, 89/1, 89/2 obr. 10706, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 152/B/2022 (28-06-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 4, 5, 6 obr. 10707, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 307/B/2022 (09-12-2022).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej SN i nN w ramach odtworzenia układu pracy sieci elektroenergetycznej nN po wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego do zasilania budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 181/13, 185/1; 18, 19/1, 19/2, 2/2 obr. 10701; 10707, ul. Bartycka w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 309/B/2022 (15-12-2022).
- Budowa: dróg gminnych 36 KDD, 37 KDD, 39 KDD ze zjazdami, oświetleniem, odwodnieniem, kanałem technologicznym, dz. ew. nr 8; 4/2, 5/2, 6/4, 6/7, 7/2, 8/2, 8/4, 9/2, 10/2, 11/7, 12/1, 13/1, 13/3, 14/1, 14/3, 21/2, 22/2, 23/2, 24/2, 25/2, 26/2, 27, 28, 30/4, 30/6, 37/20, 38/12, 39/1, 40/13, 41/9, 42/4, 47/11, 48/12, 48/14, 49/14, 49/16, 50/8, 50/10, 51/4, 51/5, 52/4, 53/4, 54/4, 56/4, 57/4, 58/4, 59/4, 60/4, 61/4, 62/3, 63/7, 66/8, 67/4, 2/3, 3/2, 29, 68 obr. 10714; 10715, al. Polski Walczącej w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 8/MOK/2023 (01-02-2023).
- Budowa: budowa sieci wodociągowej DN 150 L = 177,8 m, dz. ew. nr 2, 1; 73 obr. 10507; 10717, ul. Piramowicza w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 39/B/2023 (24-02-2023).
- Rozbiórka: sieci elektroenergetycznej SN i nN w ramach odtworzenia układu pracy sieci elektroenergetycznej nN po wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego do zasilania budynku wielorodzinnego, dz. ew. nr 181/13, 185/1; 2/2 obr. 10701; 10707, ul. Bartycka w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 44/B/2022 (01-03-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 67 obr. 10712, ul. Ananasowa 40 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 71/B/2023 (12-04-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z urządzeniami budowlanymi w tym szczelnym zbiornikiem na nieczystości płynne o pojemności 10m³ oraz rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego, dz. ew. nr 95/2, 95/1 obr. 10708, ul. Siekierska 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 80/B/2023 (26-04-2023), zmieniona decyzją nr 280/MOK/PB/2024/Z (04-10-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dz. ew. nr 28 obr. 10712, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 137/B/2023 (10-07-2023).
- Budowa: zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 75/3, 76/1 obr. 10712, ul. Polska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 161/MOK/2023 (01-09-2023), zmieniona decyzją nr 217/AM/MOK/PB/2024/Z (14-10-2024).

- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwiema bryłami nadziemnymi z lokalem usługowym i garażem podziemnym w parterze budynku, dz. ew. nr 84, 85/2 obr. 10706, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 185/B/2023 (14-09-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment 6/L) z garażem, zbiornik na nieczystości wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie budowy wewnętrznej instalacji gazowej - zmiana decyzji nr 349/D/M/04 (14-04-2004), dz. ew. nr 182/23 obr. 10701, ul. Rodzyrkowa 7A w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 230/B/2023 (02-11-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment 4/P) z garażem, zbiornik na nieczystości wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie budowy wewnętrznej instalacji gazowej - zmiana decyzji nr 350/D/M/04 (14-04-2004), dz. ew. nr 182/26 obr. 10701, ul. Rodzyrkowa 5B w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 227/B/2023 (02-11-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment 5/P) z garażem, zbiornik na nieczystości wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie budowy wewnętrznej instalacji gazowej - zmiana decyzji nr 358/D/M/04 (14-04-2004), dz. ew. nr 182/24 obr. 10701, ul. Rodzyrkowa 7A w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 231/B/2023 (02-11-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment 6/P) z garażem, zbiornik na nieczystości wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie budowy wewnętrznej instalacji gazowej - zmiana decyzji nr 348/D/M/04 (14-04-2004), dz. ew. nr 182/22 obr. 10701, ul. Rodzyrkowa 9 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 229/B/2023 (02-11-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment 4/L) z garażem, zbiornik na nieczystości wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie budowy wewnętrznej instalacji gazowej - zmiana decyzji nr 357/D/M/04 (14-04-2004), dz. ew. nr 182/27 obr. 10701, ul. Rodzyrkowa 5A w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 226/B/2023 (02-11-2023).
- Budowa: budynku usługowego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 45/4, 44/4, 43/4, 42/6, 41/6, 40/6, 39/10, 38/6 obr. 10715, al. Polski Walczącej w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 261/B/2023 (30-11-2023) zmieniona decyzją nr 13/MOK/PB/2025/Z (13-01-2025).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego wraz z przybudówką (budynkiem gospodarczym), dz. ew. nr 41/1 obr. 10716, ul. Wolicka w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 264/B/2023 (06-12-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w tym ogrodzeniem, i szczelnym podziemnym zbiornikiem bezodpływowym oraz rozbiórką budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków gospodarczych, dz. ew. nr 78 obr. 10707, ul. Daktylowa 10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 278/B/2023 (27-12-2023), zmieniona decyzją nr 281/MOK/PB/2024/Z (10-10-2024).
- Budowa: sieci wodociągowej, dz. ew. nr 89; 71/8, 55; 21/11, 19, 1 obr. 10712; 10715; 10716, ul. Gąsocińska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 48/MOK/PB/2024 (05-03-2024).
- Budowa: zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym parkingiem, infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi, dz. ew. nr 81, 83, 82/2, 80/2, 80/1 obr. 10712, ul. Ananasowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 64/MOK/PB/2024 (19-03-2024).
- Budowa: sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci, dz. ew. nr 89; 71/8, 55; 1, 19, 7/3, 21/11 obr. 10712; 10715; 10716, ul. Gąsocińska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 72/MOK/PB/2024 (26-03-2024).
- Budynki mieszkalne wielorodzinne, dz. ew. nr 4, 5 obr. 10507, ul. Antoniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 81/AM/MOK/PB/2024 (04-04-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowanie terenu, dz. ew. nr 64 obr. 10712, ul. Ananasowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 91/MOK/PB/2024 (05-04-2024).
- Budowa: sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci, dz. ew. nr 77; 10 obr. 10712; 10716, ul. Polska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 198/MOK/PB/2024 (19-07-2024).
- Budowa: budynku usługowego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 111/1 obr. 10706, ul. Bluszczańska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 208/MOK/PB/2024 (02-08-2024).
- Rozbiórka: budynków i zbiorników przemysłowych, dz. ew. nr 19/7 obr. 10717, ul. Antoniewska 42 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 217/MOK/PB/2024/R (08-08-2024).
- Budynki wielorodzinne z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 4, 5 obr. 10507, ul. Antoniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 170/AM/MOK/PB/2024 (13-08-2024).
- Budowa: sieci wodociągowej, dz. ew. nr 1, 6; 1; 2, 13/1; 1; 1; 10, 47; 20 obr. 10504; 10505; 10506; 10507; 10508; 10716; 10717, ul. Antoniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 242/MOK/PB/2024 (28-08-2024).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego na garażu podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, dz. ew. nr 58/10, 61/5, 62/4, 60/1, 56/9, 57/5 obr. 10706, ul. Batalionu AK "Ryś" w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 259/MOK/PB/2024 (13-09-2024).
- Budowa: sieci wodociągowej DN100mm na odcinku od HP 32246 dołączenia z przewidzianym do przebudowy przewodem wodociągowym wraz z kasacją istniejącego przewodu wodociągowego, dz. ew. nr 105, 106 obr. 10708, ul. Polska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 300/MOK/PB/2024 (04-11-2024).
- Budowa: sieci wodociągowej - zadanie 2, dz. ew. nr 5/3; 2, 13/1, 13/2, 13/3; 1/3, 1/5, 1/6; 50/2, 51; 60, 135, 136, 137, 141; 27/2; 2, 5 obr. 10533; 10506; 10514; 10521; 10525; 10526; 10527, ul. Augustówka w Dzielnicy Mokotów; Wilanów, decyzja nr 229/AM/MOK/WIL/PB/2024 (06-11-2024).
- Rozbiórka: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz innych budowli, dz. ew. nr 89/2 obr. 10706, ul. Bluszczańska 56 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 302/MOK/PB/2024 (06-11-2024).
- Budowa: zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, dz. ew. nr 67/2 obr.

10708, ul. Gościńiec 31 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/MOK/PB/2025 (21-01-2025).
▪ Budowa: budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe, dz. ew. nr 34/7 obr. 10712, ul. Kątna w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 50/MOK/PB/2025 (28-02-2025).
▪ Budowa: zabudowy usługowej z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, dz. ew. nr 88 obr. 10715, ul. Dywizjonu AK "Jeleń" 11 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 68/MOK/PN/2025 (11-03-2025).
▪ Budowa: sieci wodociągowej DN 100 mm, dz. ew. nr 105, 101/2, 70/1; 78; 77, 45/2 obr. 10708; 10712, 10713, ul. Polska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 92/MOK/PB/2025 (15-04-2025).
▪ Budowa: zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 84, 85/2, 89/2, 87/2 obr. 10706, ul. Bluszczańska 56, 58 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 116/MOK/PB/2025 (16-05-2025).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 168/B/2022 , wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 15 lipca 2022 roku, znak sprawy: UD-IV-WAB.C.6740.235.2020.MMB, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych, niskich, wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z elementami zagospodarowania terenu, która stała się ostateczna z dniem 6 września 2022 r. Decyzja nr 34/R/2022 przenosząca ww. decyzję na Dewelopera, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 17 listopada 2022 r., znak sprawy: UD-IV-WAB-6740.301.2022.MMB, która stała się ostateczna z dniem 31 grudnia 2022 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 17 marca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 października 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Spokojny Mokotów II powstaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne – Budynek „F” oraz Budynek „G” na wspólnej płycie garażowej.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	12,3 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2015. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonywany jest przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podawana jest z dokładnością do dwóch miejsc po	

	przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynkach nie wlicza się loggii, balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ¹	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7.1. Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000025237 („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer PL69114000390000492590001008 („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (#) Nr 492590/113/25/22/N z dnia 09 czerwca 2025 roku. 2. Płatności Ceny brutto dokonywane przez Nabywcę, wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane na subkonto służące do gromadzenia środków Nabywcy prowadzone w ramach wyżej wymienionego Rachunku powierniczego Dewelopera, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: – Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wpłaty nabywców lokali mieszkalnych ewidencjonowane będą na oddzielnych subkontach; wypłaty z Rachunku powierniczego na rachunek bieżący Dewelopera następowały będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia	

	Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn Ceny brutto oraz procentu kosztów danego etapu, określonego w Harmonogramie; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, – Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków pieniężnych z Rachunku powierniczego, – za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą, – koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, – stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót Budowlanych zatwierdzanych przez Dewelopera oraz odpowiednich wpisów do Dziennika Budowy, a osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane przygotowuje raport z kontroli dla Banku i jest to jeden z elementów kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia, - Umowa Rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem ustalenia oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania Inwestycyjnego ²	▪ Etap I – 15% - organizacja placu budowy w tym: przejęcie terenu, zagospodarowanie terenu budowy, budowa obiektów tymczasowych, wyznaczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie przyłączy do sieci na potrzeby budowy: Zakończony. ▪ Etap II – 25% - zakończenie stanu zero: 19.09.2025 r. ▪ Etap III – 15% - zakończenie stanu surowego otwartego: 31.12.2025 r. ▪ Etap IV – 15% - zakończenie stanu surowego zamkniętego: 20.03.2026 r. ▪ Etap V – 10% - szczelność dachu i przyłącza wod-kan do budynku: 17.04.2026 r. ▪ Etap VI – 10% - zakończenie tynków i elewacji: 31.08.2026 r. ▪ Etap VII – 10% - zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 31.10.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji, na końcową cenę lokalu będą miały wpływ następujące czynniki: Zmiana stawki podatku VAT: Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 6.2. Cena brutto została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. 3. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT. 4. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT 5. W przypadku podwyższenia Ceny brutto z uwagi na zmianę stawki VAT, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, zgodnie z §10 ust. 1 Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny brutto. Zmiana powierzchni lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego po zakończeniu budowy budynku:

	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 8.3. W przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy opisany w ust. 1 powyżej, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny brutto, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1m² Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 6 ust. 1 lit. a). § 8.4. W przypadku wystąpienia różnicy powyżej +/-2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego, lub w przypadku podwyższenia Ceny brutto, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy poprzez złożenie Deweloperowi oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy powierzchni. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie Umowy, w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. § 8.5. Jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, to: a) w przypadku, gdyby różnica powierzchni zwiększała Cenę brutto ustaloną Umową, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy przed dniem Odbioru Przedmiotu nabycia; b) w przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę brutto, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny brutto, a jeśli rata ta została już zapłacona – Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.
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 ³	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 10. Strony Umowy postanawiają, że: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy z postanowieniami § 6 Umowy - w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto (ze względu na podwyższenie stawek VAT) lub zgodnie z postanowieniami § 8 Umowy (ze względu na zwiększenie/zmniejszenie powierzchni Lokalu mieszkalnego) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu/obniżeniu Ceny brutto. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych w sposób jednoznaczny i wyraźny, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego, 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. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy

przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminach określonych w Ustawie w przypadku:

- a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy,
- b) gdy Deweloper w przypadku istnienia hipoteki na Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy,
- c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2024r., poz. 487 ze zm.).
- d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy,
- e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy,
- f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

5. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub niezawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru.

9. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera

	spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. 10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust.2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. 11. Zgodnie z treścią art. 44 ust.4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. (...)
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, 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.	
Nie dotyczy, na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego inwestycja realizowana jest ze środków własnych, jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 2.4. Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że (...) w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego obciążeń hipotecznych Nieruchomości, Deweloper przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego na Nabywcę bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia tych zgód jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny brutto.	
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) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - 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.~~

Aktualnie dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Warszawie (02-757) przy ul. Pory 53, w dni robocze, w godzinach 10:00 – 18:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna 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 mBank Spółka Akcyjna,
- 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 pozostałych i z tytułu jego udziału w środkach 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”.

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: ____ m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ² (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 października 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	- konstrukcja żelbetowa, - ściany nośne – żelbetowe, - ściany klatek schodowych – żelbetowe lub murowane, - stropy kondygnacji mieszkalnych – żelbetowe, - izolacja termiczna - oparta o wysokiej klasy materiały zapewniające niskie ubytki ciepła w budynku, - ściany zewnętrzne – murowane, lokalnie żelbetowe, ocieplone, wykończone od zewnątrz płytkami klinkierowymi i/lub płytami elewacyjnymi i/lub tynkiem cienkowarstwowym, - ściany wewnętrzne (międzylokalowe) – murowane, lokalnie żelbetowe, - ściany wewnętrzne (między korytarzem a lokalami) – murowane, lokalnie żelbetowe, - ściany wewnętrzne (wewnątrzlokalowe) - murowane z płyt i/lub bloczków gipsowych lub innych, - tynk w miejscu dylatacji/łączenia dwóch różnych materiałów nacinany
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Spokojny Mokotów II powstanie łącznie 120 samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym: w Budynku F zaprojektowano 77 samodzielnych lokali mieszkalnych,

		▪ w Budynku G zaprojektowano 43 samodzielne lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie garaż na jednej kondygnacji podziemnej budynków, w którym zaprojektowano: ▪ 122 miejsca postojowe, ▪ 17 boksów na jednoślady. Garaż stanowi część nieruchomości wspólnej.
	Dostępne media w budynku	▪ Instalacje wodno-kanalizacyjne; ▪ Instalacje c.o.; ▪ Instalacje wentylacyjne; ▪ Instalacje elektryczne; ▪ Instalacja niskoprądowa (teletechniczna, doprowadzenie instalacji telewizji kablowej oraz satelitarnej).
	Dostęp do drogi publicznej ⁴	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 2.3. Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: (...) - Nieruchomość posiada i dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę Marzycieli, stanowiącą własność m. st. Warszawy wybudowaną przez Dewelopera na podstawie Umowy zawartej z Miastem st. Warszawa w dniu 18 października 2019 r. nr 13/WID/2019..
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ____, położony na _ piętrze w budynku _.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej ____ metrów kwadratowych. Pomieszczenia w lokalu: ____ Dodatkowo do lokalu przylega ____ Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena 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 uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu mieszkalnego.⁵
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.⁶
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego.
5. Plan Lokalu mieszkalnego.⁷
6. Plan Garażu z zaznaczonymi Miejscami postojowymi i Boksem na jednośląd.

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2021, poz. 1177 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwana dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, aktów planowania przestrzennego i inne aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustaw

¹ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

² Dnia 2025-06-26 zaktualizowano Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

³ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano 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

⁴ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano informacje dotyczące dostępu do drogi publicznej

⁵ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu mieszkalnego

⁶ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano 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.

⁷ Dnia 2025-06-26 zaktualizowano plan lokalu mieszkalnego dla części lokali mieszkalnych