

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO MODERN MOKOTÓW ETAP
III, BUDYNEK C1 I C2****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Archicom Perth Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą z siedzibą we Wrocławiu, KRS 0000531213	
Adres	53-332 Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 9	
Numer NIP REGON	NIP: 5252600707	REGON: 360173109
Numer telefonu	71 785 88 00	
Adres poczty elektronicznej	obsługa.warszawa@archicom.pl	
Numer faksu	brak nr faxu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.modernmokotow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Archicom Perth Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością we Wrocławiu to spółka zależna od Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

zrealizowanego przez spółki z grupy Archicom Spółka Akcyjna

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Apartamenty Rytm, 02-796 Warszawa, ul. Szajnowicza 8
Data rozpoczęcia	2021-12-15

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-12-18
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Modern Mokotów, etap I, Warszawa, Ul. Wołoska 3, ul. Fabryki Teva 5 i 7
Data rozpoczęcia	2023-09-04
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025-08-18
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Wita, Kraków ul. Wita Stwosza 20 i 22
Data rozpoczęcia	2024-06-27
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025-10-15

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i w ciągu ostatnich 3 lat nie prowadzono
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Warszawa, ul. Wołoska, obręb 1-08-09, o działki ewidencyjne numer 25, 20/7, 22 i 24,
Numer księgi wieczystej	WA2M/00192443/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych, oczekujemy na wykreślenie z księgi wieczystej hipoteki umownej łącznej w kwocie 360.000.000,00 zł (trzysta sześćdziesiąt milionów złotych) na zabezpieczenie kredytu, odsetek i innych kosztów wynikających z umowy nr 02 1440 1156 0000 0000 0544 5558 z dnia

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

	10.09.2021 z późn. zm. na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna w Warszawie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • na północ - ul. Domaniewska; budynek usługowy z (wydano pozwolenie na rozbiórkę biurowca); • na południe - ul. Janusza Kurtyki; zabudowa usługowo-biurowa; poprzedni etap inwestycji Modern Mokotów; • na wschód – pas zieleni; podziemna linia elektroenergetyczna; ul. Wołoska z linią tramwajową; • na północny zachód - poprzedni etap inwestycji Modern Mokotów; • na zachód - zabudowa biurowa z parkingiem naziemnym (wydano pozwolenie na rozbiórkę biurowców „Syriusz” i „Orion” przy ul. Postępu 18 i 18A); • na południowy zachód - Urząd Skarbowy Warszawa - Mokotów z parkingiem naziemnym, stacja paliw „Orlen” z myjnią. W dalszym sąsiedztwie: • na południowy wschód - centrum handlowe wielkopowierzchniowe „Westfield Mokotów” z parkingiem wielopoziomowym; • na północ - kompleks biurowy „Platinum Business Park”; zajezdnia tramwajowa „Mokotów”; • na południe - teren zieleni; LXV Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Integracyjnymi im. gen. J. Bema z boiskami sportowymi; ul. Marynarska z linią tramwajową; • na wschód - zabudowa biurowo-usługowa w tym sklep Lidl z parkingiem naziemnym; budowa akademika StudentSpace; • na północny wschód - Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej i Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 9; • na południowy wschód - Rondo Unii Europejskiej z wiaduktem; • na zachód - zabudowa przemysłowo-usługowa. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: • około 400 m na południowy wschód - Zespół Szkół nr 27; • około 440 m na południowy wschód - stacja elektroenergetyczna 110/115 kV „Służewiec”; • około 500 m na południowy zachód - dyskont „Biedronka”; • około 630 m na północny zachód - stacja elektroenergetyczna 110/115 kV „Południowa”; • około 900 m na zachód - tory kolejowe. Teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg głównych o dużym natężeniu ruchu kołowego oraz tramwajowego, co wiąże się ze zwiększonym hałasem. Dodatkowo, mogą występować także uciążliwości świetlne wywołane oświetleniem ulicznym, obiektem wielkopowierzchniowym „Westfield Mokotów” oraz zabudową biurową i usługową, która dominuje w sąsiedztwie terenu inwestycji. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki: • hałasu drogowego: o dla ulicy Wołoskiej: LDWN w przedziale: 70-80 dB; LN w przedziale: 60-70 dB; o dla ulicy Marynarskiej: LDWN w przedziale: 70-80 dB; LN w przedziale: 65-75 dB;
--	---

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

	• hałasu tramwajowego: o dla ulicy Wołoskiej: LDWN w przedziale: 65-70 dB; LN w przedziale: 55-60 dB; o dla ulicy Marynarskiej: LDWN w przedziale: 65-70 dB; LN w przedziale: 55-60 dB; ▪ • Na terenie inwestycji poziom hałasu lotniczego LDWN wynosi <50 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://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu można zapoznać się na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 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. Uchwała dostępna pod adresem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Adres strony Geoportalu Warszawy: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała nr XXIX/625/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2011 roku. Uchwała dostępna pod adresem: https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/239/8507/ Adres strony Geoportalu Warszawy: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania#
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. • Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 13, 14, 15/1, 15/2, 20/1, 20/3, 20/7, 22, 23, 24, 25, 28/2, 27/2 obr. 1-08-09, uchwała nr LIV/1675/2021 (09-09-2021). Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liv-1675-2021-z-2021-09-09-7186432-9758268-316878-3563498-5192328 Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego: https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2021/7973/

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Deweloper informuje, że pozwolenie na budowę (decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 114/MOK/2023 z dnia 26 czerwca 2023 r.) zostało uzyskane na podstawie Uchwały nr LIV/1675/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (opisanej poniżej). Uchwała dostępna pod adresem: https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/7973/akt.pdf W związku z powyższym ustalenia wydanego pozwolenia na budowę mogą różnić się od ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	
	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr XXIX/625/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I Dla obszaru inwestycji plan wyznacza następujące przeznaczenie: • 3d U/U-A - teren usług i usług administracji
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 3d U/U-A - plan nie ustala. <i>Zgodnie z treścią planu wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 3d U/U-A - min. plan nie ustala; max. 2,6. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 3d U/U-A - max. 0,3. <i>Podana wartość oznacza stosunek sumy powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki.</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 3d U/U-A - max. 12 kondygnacji/44 m. § 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego, ustala się bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 150 m nad poziomem morza.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 3d U/U-A - min. 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 12. pkt 12) zasady parkowania: a) wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych: - dla biur i urzędów: 18 - 30 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki i zdrowia: 25 - 38 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, - dla usług oświaty, nauki i zdrowia: 5 - 10 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej usług, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów, b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji, c) utrzymanie parkowania i dopuszczenie lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych, d) obowiązek odtwarzania legalnie istniejących miejsc parkingowych ogólnodostępnych, likwidowanych w wyniku z realizacji inwestycji, z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru, e) dopuszczenie realizacji parkingów pod boiskami szkolnymi,

		f) odtwarzane legalnie istniejące miejsca parkingowe ogólnodostępne powiększają liczbę miejsc parkingowych wynikającą ze wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych; Dla jednostki terenowej 3d U/U-A ustala się dodatkowo obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się: 1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni: a) ochronę i kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie poprzez: - zachowanie istniejących cennych drzew, grup drzew i krzewów, - uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem gatunków dostosowanych do warunków miejskich, - w razie konieczności - dopuszczenie przesadzenia cennych drzew i krzewów, - prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwaniu drzew chorych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, - zachowanie i wkomponowanie w układy zieleni drzew starszych niż 15 lat z wyjątkiem szybko - rosnących gatunków synantropijnych np.: klonu jesionolistnego, robinii akacjowej, topoli szarej i jej mieszańców, - rewitalizację i uzupełnienie istniejących szpalerów zieleni oznaczonych na rysunku planu, - wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu, b) ochronę i kształtowanie zieleni w ciągach ulicznych poprzez: - zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz realizację nasadzeń oznaczonych na rysunku planu, - wymianę drzew chorych i zdewastowanych na nowe okazy, odpowiednie do charakteru ulicy, - wydzielenie powierzchni trawników lub zieleni niskiej o minimalnej szerokości 2 m w pasach terenu towarzyszących nawierzchniom ciągów pieszych, - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych i elementów reklamowych na wydzielonych pasach zieleni i trawnikach, - dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych z powierzchni zieleni urządzonej do gruntu, (...) d) zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych jednostek terenowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 2) zakaz lokalizowania obiektów i usług uciążliwych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych planem; 3) nakaz tworzenia warunków do retencji wód oraz stosowania rozmaitych urządzeń wodnych, w szczególności na terenach publicznych, ogólnodostępnych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: (...) b) obiekty mieszkaniowe zlokalizowane na terenach usługowych U muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodne z Polską Normą, c) potencjalne oddziaływanie głównych tras komunikacyjnych tj. ulicy Marynarskiej, Al. Wilanowskiej, Wołoskiej, Rzymowskiego, Cybernetyki i linii kolejowej należy ograniczać poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy ulic - obiekty o funkcji chronionej, tj. zabudowę mieszkaniową MW, usługi oświaty U-O, usługi sportu US, usługi zdrowia U-Z oraz usługi zdrowia - żłobki U-Zz, należy sytuować w cieniu akustycznym budynków niewrażliwych na hałas, jednocześnie spełniających rolę ekranującą;

		5) ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z uwzględnieniem § 8 ust. 3 pkt 5; 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu, pod warunkiem spełnienia norm określonych obowiązującymi przepisami; 7) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań gruntu na terenach przemysłowych oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie; 8) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 7. W obszarze planu nie występują tereny/obiekty, które wymagają ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) układ i przebiegi ulic głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami: 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP; 2) układ i przebiegi ulic głównych, oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG; 3) układ i przebiegi ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ i 6KDZ; 4) układ i przebiegi ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 7KDL; 5) układ i przebiegi ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8 KDD i 9KDD; 6) wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt. 1, 2, 3, 4, i 5 zgodnie z rysunkiem planu oraz określa szerokości tych ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych jednostek terenowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 8) adaptację istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu; 9) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu; 10) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez: a) komunikację autobusową i tramwajową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, b) dopuszczenie wprowadzenia komunikacji autobusowej w terenach innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem spełniania przez nie wymaganych dla komunikacji autobusowej parametrów technicznych, c) komunikację kolejową w postaci przystanku PKP „Służewiec”;

		11) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych dwukierunkowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; (...) 13) dopuszczenie lokalizacji kładek lub przejść podziemnych we wszystkich terenach komunikacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: 1) pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej; 2) wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiornego, kanalizacji sanitarnej, gazociągu rozbiornego, ciepłociągu, linii elektroenergetycznych WN, SN i nn, linii telefonicznej - poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, jeśli służy też odwodnieniu drogi - pod jezdniami; 3) wykluczenie sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji deszczowej, pod jezdniami dróg publicznych, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację; 4) dopuszczenie, bez zmiany planu, przebudowy, budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, b) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej, c) trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, d) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej - zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy; 6) w zakresie odprowadzania ścieków: a) skanalizowanie obszaru przez miejski system kanalizacji sanitarnej, b) odbiór ścieków w układzie grawitacyjnym przez istniejące i projektowane kanały do kolektora nadbrzeżnego w ul. Tarniny i dalej na oczyszczalnię ścieków „Południe”, c) wykluczenie realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnych, d) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej, e) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, f) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie; 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) dopuszczenie skanalizowania obszaru przez miejski system kanalizacji deszczowej, a dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, b) zasadę ujmowania wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym w sposób dotychczasowy dla obiektów istniejących, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, drogi, ulice, parkingi itp., mogą być wprowadzane do ziemi w obrębie działki inwestycyjnej lub, w

		przypadku możliwości podłączenia, odprowadzane przez system kanalizacji deszczowej: - po uprzednim zbilansowaniu i uzgodnieniu ilości odprowadzanej wody dysponentem kanalizacji deszczowej, - po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia związków zawiesziny ogólnej i substancji ropopochodnych dla zapewnienia parametrów odprowadzanych ścieków zgodnie z wymaganiami stosownych przepisów, c) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej, d) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, e) dopuszczenie lokalizowania projektowanych kanałów pod jezdnią, jeżeli jedną z ich funkcji będzie odwodnienie jezdni, f) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, g) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z ich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich; 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i nowej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach zastosowania odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracji rozproszonej, b) wykluczenie realizacji i stosowania kotłowni na paliwa stałe, c) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci ciepłej, d) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie; 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy: a) pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków - kuchnie gazowe, b) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci gazowej, c) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie; 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) pełne pokrycie potrzeb z miejskiej sieci średniego i niskiego napięcia, b) dopuszczenie uzyskiwania energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej lub alternatywnych niskoemisyjnych odnawialnych źródeł energii, c) rozbudowę systemu na poziomie średniego i niskiego napięcia wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych, d) skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w ul. Wołoskiej na odcinku od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ulic Marynarskiej i Wołoskiej do północnej granicy planu, zgodnie z planami operatora tej linii, e) realizację linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ulic Wołoskiej i Obrzeżnej, dalej ulicami Obrzeżną i Bokserską do proj. RPZ 110/ 15 kV „Okęcie” poza granicami planu jako linii kablowej, f) dopuszczenie przebudowy istniejących wolnostojących stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz dopuszczenie zmiany lokalizacji stacji i zmiany na stacje wbudowane w nową zabudowę bez zmiany planu, g) budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwego operatora, h) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/ 0,4 kV,
--	--	---

		i) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii; 11) w zakresie telekomunikacji: a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejących central telefonicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, b) kablowe rozprowadzenie linii abonenckich, c) dopuszczenie sytuowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków wysokich w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich; 12) w zakresie gospodarki odpadami: a) usuwanie odpadów w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę, b) unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu, c) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania na warunkach i w czasie przyjętym przez władze gminy; 13) dopuszcza się obsługę terenu w infrastrukturę techniczną z innych źródeł niż określone w ustaleniach szczegółowych.
--	--	---

Ustalenia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Uchwała nr LIV/1675/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 13, 14, 15/1, 15/2, 20/1, 20/3, 20/7, 22, 23, 24, 25, 28/2, 27/2 z obrębu 1-08-09, położonych między ulicami: Domaniewską, Wołoską, Postępu i ulicą bez nazwy, tj. drogą dojazdową do ulicy Postępu oznaczoną w planie miejscowym symbolem 2KDD. Określa się zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu inwestycji mieszkaniowej poprzez: rozbiórkę zabudowy, zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją, budowę budynków inwestycji mieszkaniowej, zagospodarowanie terenu i/lub części stropodachów, budowę infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi planowanej inwestycji. <u>Parametry inwestycji</u> Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (dalej PTIM): 47 340 m² Powierzchnia zabudowy z nadwieszeniami: min. 22 250,0 m², max 24 475,0 m² Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 51% PTIM Powierzchnia biologicznie czynna: min. 11 835,0 m² Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% PTIM Powierzchnia całkowita łącznie: min. 164 700,0 m², max. 181 170,0 m²: - części podziemnej: min. 35 200 m², max. 35 600 m², - części nadziemnej: min. 129 500 m², max. 142 450 m² Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2, Maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku: 34,5 m n.p.t., Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 10, Liczba kondygnacji podziemnych: 1, Powierzchnia użytkowa nadziemna mieszkań i usług: min. 73 000 m², max. 81 000 m²: - mieszkań: min. 70 000 m², max. 77 000 m² - usług lub handlu: min. 3 000 m², max. 4 000 m² Liczba mieszkań: min. 1 250, max. 1 600 <u>Obsługa komunikacyjna</u> • samochodowa budynków inwestycji mieszkaniowej: - z ulic Wołoskiej, Domaniewskiej i Postępu, - z drogi dojazdowej 2KDD,
---	--

	- z istniejących dróg wewnętrznych i planowanych dojazdów do budynków; • piesza poprzez: - istniejące chodniki zlokalizowane wzdłuż ulic Domaniewskiej, Postępu, - infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej: ciąg pieszy wzdłuż ulicy Wołoskiej, ciągi piesze między budynkami, skwery ogólnodostępne, - teren zieleni urządzonej w pasie drogowym ulicy Wołoskiej planowany jako inwestycja towarzysząca, - planowane w ramach inwestycji towarzyszącej chodniki w drodze dojazdowej 2KDD; • rowerowa poprzez: - infrastrukturę istniejącą - ścieżki rowerowe w ulicach Wołoskiej oraz Postępu, oraz infrastrukturę drogową umożliwiającą komunikację rowerową ulic Domaniewskiej i Postępu, - infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej - dojazdy i ciągi pieszo-jezdne prowadzące do planowanych budynków, - ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową na planowanym terenie zieleni urządzonej w pasie drogowym ulicy Wołoskiej oraz jezdnię w drodze dojazdowej 2KDD. <u>Infrastruktura techniczna</u> Przyłączenie do: • sieci wodociągowych (istniejącej DN200 w ulicy Domaniewskiej, istniejącej DN150 w ulicy Postępu, istniejącej DN200 w drodze dojazdowej 2 KDD, aktualnie projektowanej sieci zlokalizowanej na działkach ew. m. in. 9, 25, 20/6, 4/10, 2 z obrębu 1-08-09, która zostanie włączona do istniejącej sieci w ulicy Wołoskiej), • stacji transformatorowych planowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej podłączonych do istniejącej sieci elektroenergetycznej ulicy Wołoskiej, • istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (z: I kl. (0,60 x 1,10 m) w ulicy Wołoskiej, Ø0,20 w ulicy Domaniewskiej, Ø0,20 w drodze dojazdowej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 2KDD), • istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (Ø1,20 m w ulicy Wołoskiej, 0,60 x 0,75 m w ulicy Domaniewskiej, Ø0,30 w drodze dojazdowej 2KDD), • sieci ciepłowniczej (w ulicy Wołoskiej, w ulicy Postępu, w ulicy Domaniewskiej, w drodze dojazdowej 2KDD), • istniejących sieci teletechnicznych (w ulicy Wołoskiej, w ulicy Domaniewskiej, lub innych sieci wskazanych przez gestora sieci w warunkach przyłączenia do sieci). <u>Parametry parkingowe</u> Określa się liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych: a) do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej: - nie mniej niż 0,8 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, - od 1 000 do 1 600 miejsc postojowych, b) z przeznaczeniem na parkowanie ogólnie dostępne do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej: - 5% liczby miejsc postojowych do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej, - od 50 do 80 miejsc postojowych, c) do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: - nie więcej niż 2,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji, - od 1 do 100 miejsc postojowych, d) z przeznaczeniem na parkowanie ogólnie dostępne do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: - 5% liczby miejsc postojowych do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, - od 1 do 5 miejsc postojowych. Określa się liczbę miejsc postojowych dla rowerów: a) do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej: - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, - od 2 875 do 3 674 miejsc postojowych, - co najmniej połowa ww. miejsc będzie dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, który obsługuje, pozostała część zostanie zlokalizowana w garażu na kondygnacji 1 (czyli parterze) oraz -1 (podziemnej); szczegółowe usytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów nastąpi na etapie projektu budowlanego, b) do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:
--	--

	- nie mniej niż 1 stojak na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji, nie mniej jednak niż 1 stojak na 1 lokal usługowy lub handlowy - od 47 do 54 stojaków rowerowych, - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej tych funkcji - od 17 do 20 stanowisk postojowych dla roweru towarowego. Ponadto, uchwała przewiduje również inwestycje towarzyszące w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji mieszkaniowej polegających na: • realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z chodnikami, elementami małej architektury, w tym infrastrukturą wypoczynkową oraz rekreacyjną lub sportową, niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi do obsługi tego terenu, ścieżką rowerową oraz przebudową zjazdu, na części działki ew. nr 9 z obrębu 1-08-09 w pasie drogowym ulicy Wołoskiej; • przebudowie wewnętrznej drogi do ulicy Postępu oznaczonej w planie miejscowym symbolem 2KDD na drogę gminną, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki ew. nr 7/1 z obrębu 1-08-09. Dodatkowo w ramach inwestycji towarzyszącej planuje się: • budowę publicznej szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 11/19 oraz częściach działek ew. nr 11/7 i 13, z obrębu 1-08-01, przy ulicy Konstruktorskiej 10; • inwestycji towarzyszącej polegającej na realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z chodnikami, elementami małej architektury, niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi do obsługi tego terenu na działkach ew. nr 8 z obrębu 1-08-06 i 5/4, 8/9 i 9/1, z obrębu 1-08-01 w rejonie ulicy Suwak.
--	--

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	Deweloper informuje, że pozwolenie na budowę zostało uzyskane na podstawie Uchwały nr LIV/1675/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Uchwała dostępna pod adresem: https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/7973/akt.pdf Ww. Uchwała określa również parametry dla części działek znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu inwestycji. W związku z powyższym ustalenia wydanego pozwolenia na budowę mogą różnić się od ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	
	Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. który wyznacza następujące przeznaczenia: • 3c U/U-A, 3d U/U-A - tereny usług i usług administracji; • 1KDG - teren komunikacji - ulica główna. Ponadto, w bliskim otoczeniu miejscowy plan wyznacza również następujące przeznaczenia: • 3a I-E/U - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz usług; • 3b U/U-A, 3h U/U-A, 3i U/U-A: tereny usług i usług administracji; • 3e U - teren usług; • 3f KD-TS - teren obiektów i urządzeń transportu samochodowego; • 3g U/U-A - tereny usług i usług administracji; • 4a U/U-A - teren usług i usług administracji; • 4e U/U-A - teren usług i usług administracji; • 4f UC (U) - teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki funkcji podstawowej); • 1KDZ - teren komunikacji - ulica zbiorcza. Dla działek na położonych na północ od terenu inwestycji znajdujących w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania

		przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. który wyznacza następujące przeznaczenia: • 1KDG - ulica klasy głównej (ul. Wołoska); • 2KDZ - ulica zbiorcza (ul. Domaniewska). Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie na północ plan wyznacza następujące przeznaczenia: • 2KDZ - ulica zbiorcza; • C7.U-HB; C8.U-HB; C9.U-HB - tereny usług, handlu i biur; • D8.U-A - tereny usług administracji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. Plan nie ustala. <i>Zgodnie z treścią planu wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. Plan nie ustala. <i>Zgodnie z treścią planu wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej należy rozumieć jako wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. • 3a I-E/U, 3e U - min. plan nie ustala; max. 1,0; • 3b U/U-A, 3c U/U-A - min. plan nie ustala; max. 3,5; • 3d U/U-A - min. plan nie ustala; max. 2,6; • 3f KD-TS - min. plan nie ustala; max. 0,3; • 3g U/U-A, 3i U/U-A - min. plan nie ustala; max. 3,0; • 3h U/U-A - min. plan nie ustala; max. 4,4; • 4a U/U-A, 4e U/U-A - min. plan nie ustala; max. 2,5; • 4f UC (U) - min. plan nie ustala; max. 2,1; • 1 KDG, 1KDZ - nie dotyczy. <i>Zgodnie z treścią planu wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona.</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. • 1KDG, 2KDZ - nie dotyczy; • C7.U-HB - min. plan nie ustala; max. 5,5; • C8.U-HB - min. plan nie ustala; max. 4,5; • C9.U-HB - min. plan nie ustala; max. 3,5; • D8.U-A - min. plan nie ustala; max. 2,0. <i>Zgodnie z treścią planu wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej należy rozumieć jako wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.</i>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. • 3a I-E/U, 3b U/U-A, 3c U/U-A, 3i U/U-A, 3g U/U-A, 4a U/U-A, 4e U/U-A - max. 0,5; • 3e U - max. 0,65; • 3d U/U-A, 3f KD-TS - max. 0,3; • 3h U/U-A - max. 0,4; • 4f UC (U) - max. 0,75; • 1 KDG, 1KDZ - nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. • 1KDG, 2KDZ - nie dotyczy; • C7.U-HB - max. 80%; • C8.U-HB - max. 60%; • C9.U-HB, D8.U-A - max. 50%. <i>Podane wartości oznaczają stosunek sumy powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki.</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. • 3a I-E/U - max. 1 kondygnacja/7 m; • 3b U/U-A, 3c U/U-A, 3g U/U-A, 3i U/U-A, 4e U/U-A - max. 30 m; • 3d U/U-A - max. 12 kondygnacji/44 m; • 3e U - max. 10 m; • 3f KD-TS - max. 1 kondygnacja/9 m; • 3h U/U-A - max. 44 m; • 4a U/U-A - max. 6 kondygnacji/26,5 m; • 4f UC (U) - max. 29 m; • 1 KDG, 1KDZ - nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. • 1KDG, 2KDZ - nie dotyczy; • C6.U-HB - max. 30 m, 9 kondygnacji; 42 m, 12 kondygnacji w pierzei ul. Domaniewskiej 3KDL; • C7.U-HB - max. 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ; • C8.U-HB - max. 30 m, 9 kondygnacji; max. wysokość dominanty wysokościowej - 44 m, 13 kondygnacji; C9.U-HB, D8.U-A - max. 10 m, 2 kondygnacje w pierzei ul. Wołoskiej 1KDG i w pierzei ul. Domaniewskiej 2KDZ.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. ▪ 3a I-E/U, 3b U/U-A, 3c U/U-A, 3d U/U-A, 3g U/U-A, 3h U/U-A, 3i U/U-A, 4a U/U-A, 4e U/U-A - min. 15%; ▪ 3e U, 3f KD-TS - min. 10%; ▪ 4f UC (U) - plan nie ustala; ▪ 1 KDG, 1KDZ - nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. ▪ 1KDG - min. 15%;

		▪ 2KDZ, C7.U-HB - min. 10%; ▪ C6.U-HB, D8.U-A - min. 20%; ▪ C8.U-HB - min. 17%; ▪ C9.U-HB - min. 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z 15 grudnia 2011 r. § 12. 12) Zasady parkowania: a) wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych: - dla biur i urzędów: 18 - 30 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki i zdrowia: 25 - 38 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, - dla usług oświaty, nauki i zdrowia: 5 - 10 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej usług, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów, b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji, c) utrzymanie parkowania i dopuszczenie lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych, d) obowiązek odtwarzania legalnie istniejących miejsc parkingowych ogólnodostępnych, likwidowanych w wyniku z realizacji inwestycji, z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru, e) dopuszczenie realizacji parkingów pod boiskami szkolnymi, f) odtwarzane legalnie istniejące miejsca parkingowe ogólnodostępne powiększają liczbę miejsc parkingowych wynikającą ze wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych; 13) dopuszczenie lokalizacji kładek lub przejść podziemnych we wszystkich terenach komunikacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. § 14. 2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu biur i administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu oświaty - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 5) dla budynków i lokali usługowych z zakresu rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności lub innych nie wymienionych w pkt. 1, 2, 3 i 4 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; ▪ 9) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	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 rejonu Służewca Wschodniego - uchwała nr LVI/1705/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 czerwca 2009 r.* ▪ Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż: al. Wilanowskiej (po stronie północnej lub w pasie dzielącym); al. Lotników. ▪ Planowane drogi główne: – 4 KD-G - al. Wilanowska (2x2 pasy ruchu na odcinku od al. Lotników - Modzelewskiego; 2x3 pasy ruchu od ul. Modzelewskiego w stronę zachodnią). ▪ Planowane drogi lokalnej: – 15 KD-L - ulica na południe od al. Wilanowskiej (od rejonu al. Wilanowskiej 365 - ul. Z. Modzelewskiego 52); – 16 KD-L - w rejonie skrzyżowania ul. Modzelewskiego z al. Wilanowską. ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 37KD-D - w rejonie ulic: Orzyckiej, Tuchlińskiej, Niegocińskiej; – 38KD-D - przedłużenie ul. Śniardwy do ul. Orzyckiej; – 39KD-D - między osiedlami w rejonie ulic: Gotarda, Boksterska, Rzymowskiego; – 44KD-D - w rejonie skrzyżowania ul. Obrzeżnej z ul. Cybernetyki. ▪ Planowane skrzyżowania wielopoziomowe: ul. Rzymowskiego z ulicami: Gotarda i Cybernetyki (możliwe estakady). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż: ul. Modzelewskiego (odc. od rejonu adresu ul. Modzelewskiego 42/22 w kierunku północnym do skrzyżowania z al. Wilanowską); od parkingu przy ul. Modzelewskiego 42/22 w kierunku wschodnim do osiedlowego skweru; al. Wilanowskiej (od rejonu adresu al. Wilanowska 371 w kierunku wschodnim); łącząca ul. Rzymowskiego (w rejonie skrzyżowania z ul. Gotarda) z al. Lotników (w rejonie adresu al. Lotników 13); al. Lotników (odc. od adresu al. Lotników 13 w kierunku wschodnim do skrzyżowania z ul. Modzelewskiego). ▪ Planowane tereny publicznych ciągów pieszych: – KP - rejon ulic Smoluchowskiego i Pieńkowskiego; – KP - rejon ulic Smoluchowskiego i Modzelewskiego. – na terenach D 80 U-HA, D 81 U-HA: na terenach D80 U-HA, D81 U-HA. ▪ Planowane tereny placów publicznych: – 1KP-P - w rejonie adresu Modzelewskiego 42/44; – 2KP-P - przy skrzyżowaniu ul. Gotarda i ul. Rzymowskiego; – 3KP-P - w rejonie Przedszkola nr 244 przy ul. Niegocińskiej 9; – 4KP-P - przy skrzyżowaniu ul. Modzelewskiego i Wilanowskiej; – 5KP-P - przy skrzyżowaniu ul. Modzelewskiego i Domaniewskiej; – 9KP-P - między ul. Orzycką a ul. Rzymowskiego; – 10KP-P - pomiędzy budynkami przy ul. Jadźwingów 2 i 3. ▪ Planowane parkingi: – na terenie A 32 MW/U-HA - pomiędzy ulicami Bryły i Modzelewskiego; – na terenie D 38 MW/U-HA - w rejonie adresu al. Lotników 22; – na terenie F12 MW - w rejonie ul.: Orzyckiej i 37KDD; – na terenie F13 MW - w rejonie ul. Wiartel. ▪ Planowane tereny spiętrzonych - podziemnych i naziemnych budynków garażowych oraz parkingów terenowych (dopuszczalnie: rozwój funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, jako uzupełniających w stosunku do przeznaczenia podstawowego, zieleń izolacyjna): – A 129 Kgw - między al. Wilanowską a ulicą Bryły. ▪ Planowane tereny spiętrzonych - podziemnych i naziemnych budynków garażowych oraz parkingów terenowych, zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej (dopuszczalnie: zieleń izolacyjna): – F135 KGW/U - w rejonie skrzyżowania ul. Rzymowskiego, Orzyckiej i Wydmieńskiej;
---	---	--

		– C 132 KGw/U, C 133 KGw/U, C 137 KGw/U - w rejonie adresów: al. Wilanowska 365 i ul. Smoluchowskiego 5; – C 138 KGw/U - przy ulicy Pieńkowskiego; – F 140 KGw/U - w rejonie al. Lotników i ul. Niegocińskiej. ■ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – skablowanie istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV - wzdłuż ul. Rzymowskiego. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej - zabudowa i obiekty z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, spiętrzonych - podziemnych i naziemnych budynków garażowych oraz parkingów terenowych w miejscu wskazanym w rysunku planu (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych wyżej, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej, zieleni izolacyjna): – A 59 MW/U-HA/KGw - w rejonie ul.: Bryły, Domaniewska, Maleckiego, Modzelewskiego; – D 58 MW/U-HA/KGw - w rejonie ul.: Modzelewskiego, Modra, Wita Stwosza i al. Wilanowskiej. ■ Planowane tereny urządzonej zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej oraz o funkcji izolacyjnej (dopuszczalnie: zachowanie i rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych, pod warunkiem zachowania powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu, realizacja urządzeń i budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem wskazania ich w projekcie zagospodarowania parku, sporządzonym dla całego terenu w liniach rozgraniczających i pod warunkiem zachowania powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu): – F142 ZP - w rejonie Śniardwy 6; – D151 ZP - w rejonie ul. Modzelewskiego i al. Lotników. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej - zabudowa i obiekty z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych wyżej, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej) – B 57 MW/U-HA/KGw -po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Domaniewskiej z ul. Modzelewskiego. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rozwoju zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w przeznaczeniu podstawowym, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej): – D 38MW/U-HA - w rejonie adresu al. Lotników 22. ■ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca, usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca): – H17 MW - w rejonie skrzyżowania ul. Rzymowskiego i Cybernetyki.
--	--	--

		▪ Planowane tereny usług - zabudowy, urządzeń i obiektów z zakresu sportu, rekreacji, kultury (dopuszczalnie: zieleń parkowa i inna zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia): – F 126 U-S/U-K - w rejonie ul. Wiartel i 37KDD; – A 123 U-S/U-K - w rejonie Szkoły Podstawowej 146 im. Janusza Korczaka; – D 124 U-S/U-K - na południe od Uczelni Łazarskiego przy ul. Świeradowskiej 43. ▪ Planowane tereny funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej (dopuszczalnie: usługi z zakresu: gastronomii, zdrowia, nauki, kultury, oświaty, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej oraz usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na warunkach równych z przeznaczeniem podstawowym, jednak pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań akustycznych oraz przy wymogu przeznaczenia parterów budynków na funkcje usługowe): – I 96 U-HA - w rejonie ul. Jadźwingów i Gotarda. ▪ Planowane tereny funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, usługi z zakresu: gastronomii, zdrowia, nauki, kultury, oświaty, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej (dopuszczalnie: usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na warunkach równych z przeznaczeniem podstawowym, jednak pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań akustycznych oraz przy wymogu przeznaczenia parterów budynków na funkcje usługowe, parkingi w formie spiętrzonych - podziemnych i naziemnych budynków garażowych): – F 90 U-HA - pomiędzy ul. Rzymowskiego a Orzycką, w rejonie istniejącego parkingu przy ul. Rzymowskiego 28. ▪ Planowane tereny funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w przeznaczeniu podstawowym, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, oświaty, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej): – B 75 U-HA - po północno-wschodniej stronie skrzyżowania al. Wilanowskiej z ul. Modzelewskiego. ▪ Planowane tereny funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w przeznaczeniu podstawowym, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, oświaty, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej, rozwój funkcji parkingowych w formie parkingów podziemnych i naziemnych budynków): – D 82 U-HA - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania al. Wilanowskiej z ul. Modzelewskiego. ▪ Planowane tereny funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, garaże kubaturowe i podziemne (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w
--	--	---

		przeznaczeniu podstawowym, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, oświaty, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej, usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej): – D 80 U-HA, D 81 U-HA - wzdłuż wschodniej strony ul. Modzelewskiego (na odc. al. Wilanowska - al. Lotników). ▪ Planowane tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rozwoju zabudowy i obiektów z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w przeznaczeniu podstawowym, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej): – A 32 MW/U-HA - w rejonie ul.: Bryły, Modzelewskiego i al. Wilanowskiej. ▪ Planowane tereny usług - zabudowy i obiektów z zakresu służby zdrowia i pomocy społecznej, w tym przychodni, ośrodków rehabilitacyjnych, szpitali, domów opieki społecznej, domów osób starszych i domów dziecka (dopuszczalnie: usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, nauki, oświaty, sportu, rekreacji, gastronomii, administracji, handlu jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji podstawowej): – C 109 U-Z - w rejonie Katolickiego Niepublicznego Przedszkola Językowego "Anioła Stróża" w rejonie ul. Smoluchowskiego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała nr XXIX/625/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2011 r.* ▪ Planowane drogi główne: – 2KDG - al. Wilanowska (od rejonu ul. Wita Stwosza w kierunku al. Lotników). ▪ Planowane ulice lokalne: – 2KDL - ul. Projektowana I w rejonie skrzyżowania ul.: Marynarska, Sasanki, Suwak; – 3KDL - ul. Projektowana II wzdłuż torów kolejowych pomiędzy ul. Cybernetyki i Marynarską; – 4KDL - ul. Projektowana II wzdłuż torów kolejowych łącząca ul. Komputerową (Nowy Wynalazek) z ul. Cybernetyki; ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 6KDD - ul. Nowy Wynalazek (obecnie Komputerowa), odc. od rejonu adresu Komputerowa 8, w kierunku południowym, do skrzyżowania z ul. Projektowaną II; – 7KDD - ul. Projektowana III, pomiędzy ul.: Domaniewską, Postępu, Marynarską, Suwak; – 8KDD - ul. Projektowana IV, łącząca ul. Postępu (w rejonie adresu ul. Postępu 15) z Projektowaną III (w rejonie adresu ul. Postępu 19); – 9KDD - ul. Projektowana V, łącząca ul. Cybernetyki (w rejonie adresu ul. Cybernetyki 3C) z ul. Bokerską. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul.: Postępu (odc. od skrzyżowania z ul. Domaniewską do rejonu adresu ul. Postępu 19, odc. od Ronda A. Żabczyńskiego w kierunku ul. Bokerskiej); Marynarskiej (odc. od Ronda Unii Europejskiej do ul. Postępu, odc. od ul. Taśmowej do Węzła Sasanki/Marynarska/Trasa S79); al. Wilanowskiej (od Ronda Unii Europejskiej w kierunku wschodnim); Suwak (odc. od rejonu adresu ul. Suwak 5 w kierunku południowym do pętli tramwajowej "PKP Służewiec"); Projektowanej V (9KDD); Obrzeżnej (5KDD); na terenach: 11g ZP (wzdłuż torów kolejowych), 11k ZP-I (od ul. Cybernetyki w rejonie adresu ul. Cybernetyki 19, w kierunku południowym). ▪ Planowane ciągi piesze ogólnodostępne: na terenach: 11g ZP, 12h U/U-A/MW, 12g U-O/US/U-Zz, 13h ZP, 13i ZP.
--	--	--

		▪ Planowane tereny usług, garaży i parkingów wielopoziomowych: – 5f U/KD-G - w rejonie istniejącego parkingu przy ul. Rodziny Hiszpańskich. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i parkingów wielopoziomowych – 5l MW(U)/KD-G - w rejonie skrzyżowania ul. Bryły z ul. Langego. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV - odc. od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ul. Wołoskiej i Obrzeżnej, dalej ulicami Obrzeżną i Bokserską do proj. RPZ 110/ 15 kV „Okęcie”; – skablowanie istniejącej w ul. Wołoskiej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - odc. od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ul. Marynarskiej i Wołoskiej do północnej granicy planu. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – 5n ZP - w rejonie al. Wilanowskiej 368C; – 11g ZP - od ul. Cybernetyki (na wschód ul. Cybernetyki 19) w kierunku południowo-zachodnim do planowanej ul. 4KDL; – 13h ZP - w rejonie ul. Cybernetyki 9; – 13i ZP - w rejonie ul. Postępu 6. ▪ Planowane tereny zieleni izolacyjnej: – 11a ZP-I - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania torów kolejowych z ul. Cybernetyki; ▪ Planowane tereny usług, usług administracji, usług zdrowia oraz usług turystyki - hotel: – 13j U/U-A/U-Z/U-Th - w rejonie ul. Postępu 6. ▪ Planowane tereny usług oświaty, sportu i rekreacji oraz żłobków z możliwością lokalizowania funkcji uzupełniających: – 12g U-O/US/U-Zz - w rejonie ul. Postępu 5. ▪ Planowane tereny usług turystyki - hotel, usług i usług administracji: – 9j U-Th/U/U-A - w rejonie skrzyżowania ul. Cybernetyki z ul. Rzymowskiego. ▪ Planowane tereny usług turystyki - hotel: – 3l U-TH - przy skrzyżowaniu ul. Marynarskiej i Wołoskiej; – 10b U-TH - w rejonie adresu al. Wilanowska 371. ▪ Planowane tereny usług i usług administracji: – 5h U/U-A - po północnej stronie al. Wilanowskiej, w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej "Służewiec"; – 6b U/U-A - w rejonie adresu ul. Taśmowa 5; – 11j U/U-A - w rejonie ul. Cybernetyki, Komputerowej (Nowy Wynalazek) i Projektowanej II (4KDL); – 12e U/U-A - w rejonie ul. Postępu 5; – 12df U/U-A - w rejonie skrzyżowania ul. Postępu i Cybernetyki; – 12l U/U-A - w rejonie ul. Postępu 3; – 13c U/U-A - w rejonie ul. Postępu 10. ▪ Planowane tereny usług (dopuszczalnie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej): – 7b U(MW) - w rejonie adresu ul. Wynalazek 3. ▪ Planowane tereny usług i usług administracji oraz magazynowania: – 11f U/U-A/P-S - w rejonie ul. Cybernetyki 19-21. ▪ Planowany teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: – 2h MW/U - teren w środku kwartału ograniczonego ulicami: Młynarska, Suwak, Postępu, Domaniewska; – 2i MW/U - ul. Postępu 19. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług administracji i usług turystyki - hotel: – 2c MW/U/U-A/U-Th - w rejonie ul. Domaniewska 47A. ▪ Planowany teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług i usług administracji: – 2j MW/U/U-A - w rejonie skrzyżowania ul. Suwak z ul. Młynarską.
--	--	---

- Planowane tereny usług, usług administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 12h U/U-A/MW - w rejonie ul.: Postępu, Bokserskiej i Komputerowej (Nowy Wynalazek 5KDL/6KDD).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała nr XLVII/1271/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 listopada 2012 r.*

- Planowane ulice główne ruchu przyspieszonego:
 - 1KDGP - Trasa N-S (wzdłuż torów kolejowych od przystanku kolejowego Warszawa Służewiec w kierunku północnym).
- Planowane ulice zbiorcze (dopuszcza się szerokość jezdni 2 x 2 pasy ruchu):
 - 1KDZ - ul. Woronicza (odc. Trasa N-S - Etiudy Rewolucyjnej).
- Planowane ulice lokalne:
 - 6KDL - ul. Modzelewskiego (przedłużenie do ul. Domaniewskiej).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 9KDD - wzdłuż torów kolejowych (po wschodniej stronie) od rejonu ul. Marynarskiej do ul. Racjonalizacji;
 - 12KDD - w rejonie ul. Suwak 3;
 - 13KDD - ulica bez nazwy w rejonie ul. Postępu, Domaniewskiej, Suwak i Konstruktorskiej;
 - 14KDD - pomiędzy ulicami Konstruktorska i Woronicza wzdłuż lewej strony Zajezdni Woronicza;
 - 15KDD - ulica bez nazwy (pomiędzy ulicą Woronicza, a ulicą Garażową).
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 2KDW - w rejonie ulic: Racjonalizacji, Woronicza i planowanej 14KDD;
 - 4KDW - ulica bez nazwy (od ulicy Woronicza do ulicy Konstruktorskiej, z odchodzącą ulicą w kierunku ulicy Racjonalizacji);
 - 7KDW - ulica bez nazwy (pomiędzy ulicą Wołoską, a Magazynową);
 - 9KDW - ulica bez nazwy (sieć ulic pomiędzy ulicami: Woronicza, Modzelewskiego, Abramowskiego i Samochodową);
 - 12KDW - ulica bez nazwy (od ulicy Magazynowej w kierunku wschodnim, pomiędzy ulicą Garażową, a Domaniewską);
 - 14KDW - ulica bez nazwy w rejonie ul. Postępu, Domaniewskiej, Konstruktorskiej;
 - 16KDW - ulica bez nazwy łącząca projektowaną ul. 9KDD z ul. Woronicza.
- Planowane place miejskie:
 - 3KD-PM - wzdłuż ulicy Konstruktorskiej (odcinek między ulicą Racjonalizacji i Postępu);
 - 5KD-PM - przy ulicy Magazynowej (odcinek między ulicą Garażową, a Domaniewską).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Woronicza (1KDZ), Domaniewska (2KDZ, 3KDL), Racjonalizacji (5KDZ), Samochodowa (6KDZ), Suwak (1KDL) oraz placów miejskich: 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV i realizację linii kablowych w liniach rozgraniczających ul. Wołoskiej i ul. Woronicza.
- Planowane usługi oświaty, kultury, sportu i zdrowia:
 - A11.U-O/K/S/Z - w rejonie ul. Konstruktorskiej 10.
- Planowane tereny usług oświaty i zdrowia:
 - D7.U-O/Z - teren pomiędzy ul. Magazynową a ZOZ Nr 1.
- Planowane tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, usług handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych:
 - B3 KM/U-HB/Gw - w rejonie ul. J. P. Woronicza 29.
- Planowane tereny usług, handlu i biur:
 - C.7 U/H-B, C8.U-H, C10.U-H - teren w rejonie ulic: Konstruktorskiej, Domaniewskiej, Postępu.
- Planowane tereny usług, biur i usług medialnych:

		– E6 U-B/U-M - w rejonie ul. Modzelewskiego 23; – E7.U-B/U-M, E8.U-B/U-M - tereny na południe od ul. Woronicza (rejon ul. Woronicza 17). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: – F1.MW/U - w rejonie ul. M. Zdziechowskiego (rejon ul. M. Zdziechowskiego 3); – F3.MW/U, F7.MW/ - w rejonie skrzyżowania ul. Samochodowej z ul. M. Zdziechowskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – D10.MW - rejon skrzyżowania ul. Samochodowej z ul. Garażową. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyglądowa - część I - uchwała nr LXIII/2035/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 kwietnia 2022 r.* ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Spartańskiej (4 KD-L). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej - park: – D18 ZP - w rejonie ulic: Jana Maklakiewicza, Spartańskiej i Woronicza. ▪ Planowane tereny usług oświaty z dopuszczeniem: realizacji ogrodu botanicznego, infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych: – C12 U-O - tereny w rejonie Zespołu Szkół nr 39 im. Edmunda Jankowskiego przy ul. Bełskiej 1/3. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (z wyłączeniem szpitali): – B30 MW/U - rejon skrzyżowania ul. Wołoskiej z ul. Woronicza. Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji mieszkaniowej polegającej na realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z chodnikami, elementami małej architektury, w tym infrastrukturą wypoczynkową oraz rekreacyjną lub sportową, niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 29, 3/14, 3/20 obr. 1-08-13, ul. Postępu 4, uchwała nr LXXVII/2506/2023 (09-02-2023). * 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 rozbioru obiektu budowlanego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego. ▪ Nadbudowa o dwie kondygnacje budynku biurowo-hotelowego ze zmianą sposobu użytkowania części basenowej na magazynową, rozbudowa ciągu pieszo-jezdnego, budowa altan śmietnikowych i palarni wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 32/2, 32/3, 33/1 obr. 1-08-03 w kompleksie ABW przy ul. Samochodowej 5 i Domaniewskiej 36/38, decyzja nr 42/LOK/2020 (2020-04-28) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego. ▪ Przebudowa garażu wielopoziomowego oraz stacji obsługi codziennej pojazdów mechanicznych z częścią biurowo-socjalną w kompleksie ABW wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia porządkowego na pomieszczenie socjalne, ul. Samochodowa 5, dz. ew. nr 33/1, 33/2 obr. 1-08-03 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 142/LOK/2020 (2020-12-09) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego.

Informacja o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

- Przebudowa sieci ciepłowniczej, ul. Bełska Woronicza, dz. ew. nr 32/2 obr. 10212 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 42/CP/MOK/2013 (13-11-2013).
- Przebudowa przewodu wodociągowego, ul. Miączyńska, Karwińska, Bełska dz. ew. nr 322 obr. 0203, dz. ew. nr 23, 24 obr. 0204, dz. ew. nr 28/1, 32/1, 32/2 obr. 0212 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 14/CP/MOK/2014 (17-04-2014).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Sasanki, Hynka, Łopuszańska, al. Krakowska, rejon ulic Szyszkowej, Foliałowej, Pogranicznej, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 29/14 (23-09-2014) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV, ul. Sasanki, Hynka, Łopuszańska, Orzechowa w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 30/14 z dnia 29-09-2014 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV, dz. ew. nr 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28; 1/2, 4, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 6, 7/2, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12/3, 12/6, 13, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47/6, 48/49, 50, 55 obr. 20405; 20601, ul. Sasanki, Wirażowa, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 33/14 (15-10-2014) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Budowa linii kablowej SN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 0810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 36/CP/MOK/2014 (07-11-2014).
- Budowa 4 linii kablowych sN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 0810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 37/CP/MOK/2014 (12-11-2014).
- Budowa sieci elektroenergetycznej (linii kablowej SN), ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 10810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/CP/MOK/2015 (14-01-2015).
- Budowa elektroenergetycznego kabla średniego napięcia, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22, 21/2 obr. 10810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/CP/MOK/2015 (23-07-2015).
- Budowa jednego odcinka linii kablowej SN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 10810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2015 (25-08-2015).
- Budowa sieci kablowej średniego napięcia, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 21/2, 22 obr. 10810 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 22/CP/MOK/2015 (04-11-2015).
- Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej oraz węzłów ciepłych w budynkach, ul. Maławskiego 3, 6, dz. ew. nr 115/3, 106, 118/6, 118/10 obr. 10211 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 5/CP/MOK/2016 (29-01-2016).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku zwierzarni na cele przychodni szpitalnej wraz z jego przebudową, dz. ew. nr 124/1 (cz.) obr. 10211, ul. Spartańska 1 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/CPK/MOK/2020 (15-10-2020).
- Budowa podziemnych linii kablowych SN, dz. ew. nr 103/2 (cz.); 1 (cz.); 94 (cz.); 1 (cz.) obr. 10212; 10213; 10206; 10216, ul. Woronicza w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 10/CP/MOK/2021 (18-11-2021).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 225 PE, dz. ew. nr 81/2 (cz.); 103/1 (cz.), 103/2 (cz.) obr. 10204; 10212, ul. Wołoskiej od ul. Odyńca do ul. Woronicza w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 4/CP/MOK/2022 (16-05-2022).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2 x Dn 150 mm i długości ok. 60 m, dz. ew. nr 2/3, 7; 9, 10, 64/3 obr. 10213; 10205, ul. Bytnara „Rudego” w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 13/CP/MOK/2023 (27-07-2023).

Informacja o decyzjach o warunkach zabudowy wydane przez Prezydenta m. st. Warszawy.

		▪ Budowa zjazdu z ulicy Wirażowej do projektowanego zespołu budynków biurowych, ul. Sasanki, Wirażowa, dz. ew. nr 5/3, 5/5, 4, 12/3 obr. 2-06-01, decyzja nr 142/2011 (16-06-2011). ▪ Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa na myjnię samochodową z zapleczem pięciu stanowisk postojowych w garażu podziemnym "E", ul. Łżecka 26, dz. ew. nr 12/1 obr. 2-04-05, decyzja nr 197/2011 (05-09-2011). ▪ Zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa istniejącego budynku pralni z przeznaczeniem na pracownię PETICT wraz z niezbędnym zapylaczem technicznym, ul. Spartańska 1, dz. ew. nr 124/1 obr. 0211, decyzja nr 280/WZ/MOK/2012 (20-11-2012). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Bełska 12, dz. ew. nr 122 obr. 0212, decyzja nr 123/WZ/MOK/2014 (30-07-2014). ▪ Budowa budynku biurowego "WIŚNIOŹY G" z garażem podziemnym, dz. ew. nr 12/1 obr. 2-04-05, decyzja nr 177/WŁO/14 (18-12-2014). ▪ Zespół budynków biurowo-usługowych i wielokondygnacyjnych garaży podziemnych, dz. ew. nr 7/3, 15, 16, 17, 30/1, 31, 32 8, 5/6, 7/1 obr. 2-06-01, decyzja nr 83/WŁO/15 (26-05-2015). ▪ Zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych nr 2 i 3 z przeznaczeniem na poradnię zdrowia psychicznego w trzykondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Głogowa 2, dz. ew. nr 43 obr. 0212, decyzja nr 137/WZ/MOK/2015 (21-12-2015). ▪ Rozbudowa budynku portierni i hydroforni oraz zmiana sposobu użytkowania jego części na funkcje usługowo-handlowe (sklep medyczny), ul. Spartańska 1, dz. ew. nr 124/1 obr. 10211, decyzja nr 29/WZ/MOK/2016 (16-03-2016). ▪ Zmiana sposobu użytkowania części parteru w budynku usługowo-biurowym na przedszkole i żłobek, ul. Łżecka 24, dz. ew. nr 12/2, 15/1 obr. 2-04-05, decyzja nr 197/2016 (18-10-2016). ▪ Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego wraz z przebudową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Maławskiego 7, dz. ew. nr 118/1 obr. 0211, decyzja nr 180/WZ/MOK/2017 (17-11-2017). ▪ Nadbudowa o jedną kondygnację budynku biurowego - przeniesienie dec. nr 86/WZ/MOK/2012 (20-04-2012), ul. Maławskiego 3A, dz. ew. nr 118/5 obr. 0211, decyzja nr 11/WZ/MOK/2018 (31-01-2018). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej będącego w trakcie realizacji na przedszkole - przeniesienie dec. nr 16/WZ/MOK/2019 (27-09-2019), ul. Głogowa 29, dz. ew. nr 42 obr. 0212, decyzja nr 15/WZ/MOK/2022 (03-03-2022). ▪ Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby szkoły podstawowej, ul. Postępu 9, dz. ew. nr 21/2 obr. 0810, decyzja nr 72/WZ/MOK/2022 (12-09-2022). ▪ Budowa budynku biurowego, ul. Żwirki i Wigury 10, dz. ew. nr 14/3 (cz.) obr. 2-04-05 decyzja nr 165/RU/2023 (30-10-2023).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego, karta nr 1267/2012, zmieniona decyzją karta nr 3885/2014. ▪ Budowa trasy tramwajowej na Służewiec Przemysłowy w ciągu al. Wilanowskiej, karta nr 568/2024. ▪ Ustalenie planu remediacji powierzchni ziemi, dz. ew. nr 4/2 obr. 1-08-07, ul. Domaniewska - zmiana dec. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak: WOOS- IY.515.41.2020.DŚC.4 (25-09-2020), zmieniona

decyzją własną znak: WOOŚ-IY.515.41.2020.DŚc.7 (24-03-2021), karta nr 4108/2024.

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

- Budowa budynku apart-hotelowego z parkingami, dz. ew. nr 1/1, 1/4 obr. 1-04-19, ul. Obrzeżna, decyzja nr 108/OŚ/2016 (29-01-2016).
- Realizacja budynku hotelowego, dz. ew. nr 2/20, 2/21, 2/23, 2/24 obr. 1-04-01, al. Wilanowska 372, decyzja nr 1030/OŚ/2017 (12-09-2017).
- Posadowienie nowego awaryjnego agregatu prądotwórczego, dz. ew. nr 14 obr. 1-08-08, ul. Marynarska 12, decyzja nr 587/OŚ/2018 (24-10-2018).
- Budowa zespołu budynków kanałów informacyjnych telewizji wraz z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 67/9 (cz.) obr. 1-08-04, ul. Woronicza, decyzja nr 65/OŚ/2019 (06-02-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 16/3, 16/5 obr. 1-08-10, ul. Taśmowa 5, decyzja nr 86/OŚ/2019 (15-02-2019).
- Budowa budynku usługowego typu hotelowego z usługami towarzyszącymi oraz garażem podziemnym, dz. ew. nr 16/3, 16/5 obr. 1-08-10, ul. Taśmowa 5, decyzja nr 484/OŚ/2019 (01-08-2019).
- Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami i parkingami wraz z towarzyszącą im infrastrukturą u zbiegu ul. Wołoskiej i Domaniewskiej, dz. ew. nr 13, 14, 15/1, 15/2, 20/1, 20/3, 20/7, 22, 23, 24, 25, 27/2, 28/2 obr. 1-08-09, decyzja nr 336/OŚ/2020 (13-08-2020)
- Budowa budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego - hostel z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Domaniewska 46, dz. ew. nr 4/2 obr. 1-08-07, decyzja nr 346/OŚ/2021 (13-07-2021).
- Realizacja zespołu czterech budynków usługowych typu hotelowego/turystycznego z wydzielonymi lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 35/1 (cz.) obr. 1-08-12, w rejonie ul. Komputerowej, decyzja nr 367/OŚ/2021 (16-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 29 obr. 1-08-13, ul. Postępu 4, decyzja nr 574/OŚ/2021 (04-11-2021).
- Przebudowa i budowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory C29 do komory C31 wraz z odgałęzieniem magistralnej sieci ciepłowniczej od komory C29A do komory C29A/P1 oraz kanalizacją teletechniczną, ul. J. P. Woronicza, dz. ew. nr 1, 27, 41; 82/1, 82/2, 94; 1/5 obr. 1-02-16; 1-02-06; 1-08-04, decyzja nr 3/DŚ/2023 (30-11-2023).
- Budowa budynku Sądu Rejonowego Warszawa-Mokotów i Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów, ul. Woronicza 17, dz. ew. nr 67/15, 5/3 (cz.), 67/13 (cz.), 67/16 (cz.); 47 (cz.) obr. 1-08-04; 1-02-16, decyzja nr 571/OŚ/2023 (29-12-2023).
- Budowa zespołu budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/14, 2/16, 2/18 obr. 1-04-01, decyzja nr 26/OŚ/2024 (29-01-2024).
- Przetwarzanie odpadów na instalacji zlokalizowanej na terenie instytutu badawczego „Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego”, dz. ew. nr 4 obr. 1-08-02, ul. Racjonalizacji 6/8, decyzja nr 339/OŚ/2024 (30-07-2024).
- Budowa, przebudowa i rozbudowa parkingów i garaży połączona z wykorzystaniem istniejącego garażu podziemnego na potrzeby dwóch

		budynków mieszkaniowo-usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną – stanowiących rozbudowę „Zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami i parkingami”, ul. Wołoska, Domaniewska, dz. ew. nr 33, 34, 35, 13, 14, 15/1, 15/2, 20/1, 20/3, 20/7, 22, 23, 24, 25, 27/2, 28/2 obr. 1-08-09, decyzja nr 335/OŚ/2025 (08-09-2025). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami podziemnymi oraz placówki oświatowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/9, 15/1, 15/2 obr. 1-08-10, ul. Marynarska/Wynalazek, decyzja nr 487/OŚ/2025 (19-12-2025). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10 obr. 1-08-06, ul. Domaniewska 52 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 99/OŚ/2026 (19-03-2026).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km.
	miejsowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część terenu inwestycji oraz obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „Warszawa-Górny Mokotów” N-34-139-A-c-3 (wydanie IV 2019) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ▪ Budowa ul. Projektowanej I (2KDL) i ul. Projektowanej II (3KDL) na odcinku od ul. Suwak do ul. Cybernetyki wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych, sieci trakcyjnych oraz przebudową części ul. Cybernetyki na odcinku od ul. Projektowanej II (3KDL) do ul. Taśmowej, dz. ew. nr 2/2, 2/3, 3/6, 8/2, 18, 20, 21/1, 21/2; 2/1, 2/2, 19/2, 19/1; 1, 2, 3/3, 3/4, 3/1, 4, 5, 6/1, 7, 8/1, 9/3, 10/3, 17/1, 18, 26, 27; 5/4, 19/3 obr. 10801; 10808; 10810; 10812, decyzja nr 5/Z/2017 (27-09-2017). ▪ Budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą na przedłużeniu ul. Suwak, na odcinku od końca istniejącej drogi znajdującej się na dz. ew. nr 11/20 obr. 10801 do istniejącej drogi znajdującej się na dz. ew. nr 3/10 obr. 10801, dz. ew. nr 3/10 (po podziale: 3/15, 3/16), 7/3, 24 (po podziale: 8/1 (po podziale: 8/7, 8/8, 8/9), 11/9 (po podziale: 11/29, 11/30), 11/20 (po podziale: 11/27, 11/28), 11/22 (po podziale: 11/25, 11/26) obr. 10801, decyzja nr 1/Z/2019 (30-08-2019). ▪ Budowa drogi publicznej (7KDD) na odcinku od ul. Domaniewskiej do końca wschodniej granicy dz. ew. nr 4/2 obr. 10808 wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem, zabezpieczeniem sieci elektroenergetycznych, dz. ew. nr 1, 4/2, 6; 14 obr. 10808; 10806, decyzja nr 1/Z/2021 (23-02-2021). ▪ Rozbudowa drogi publicznej ul. Modzelewskiego 6KDL i rozbudowa drogi publicznej, ul. Zdziechowskiego 2KDD w kierunku ul. Ksawerów, oznaczonej w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Służewiec Przemysłowy w rejonie ulicy Konstruktorskiej jako 2KDD droga dojazdowa - ul. Zdziechowskiego na skrzyżowaniu z 6KDL - drogą lokalną ul. Modzelewskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 17/1, 40/2, 5/3, 40/1, 23/3, 16; 48, 50, 51, 52, 53, 64/3, 47, 59/1, 90 obr. 10804; 10216,

		decyzja nr 3/Z/2022 (26-09-2022) - uchylona w części decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 130/SPEC/2023 (11-08-2023). ▪ Budowa drogi 42KD-D w rejonie ulicy Modzelewskiego (6KD-Z), wraz z odwodnieniem jezdni, chodnikiem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rej. Służewca Wschodniego jako 42KD-D (droga dojazdowa), na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ul. Z. Modzelewskiego (6KD-Z) do projektowanego skrzyżowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 6/3; 35/1 (cz.), 37/10 (cz.), 37/11 (cz.), 8/2 (cz.) (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 8/52), 37/2 (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 37/12), 37/4 (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 37/14), 37/8 (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 37/17), 38/2 (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 38/5), 40 (wg mapy podziałowej proj. dz. ew. nr 40/1) obr. 10402; 10224, decyzja nr 3/MOK/ZRID/2024 (26-03-2024), utrzymana w mocy dec. Wojewody Mazowieckiego nr 182/SPEC/2024 (12-12-2024). ▪ Budowa drogi gminnej oznaczonej symbolem 5 KDL w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część 1, na odcinku o długości 120 m od skrzyżowania z ul. Bokerską w kierunku południowym wraz z budową zjazdu, odwodnieniem i oświetleniem, dz. ew. nr 17 (proj. dz. ew. nr 17/1, 17/2, 17/3 i 17/4), 21/1, 31 (proj. dz. ew. nr 31/1, 31/2, 31/3 i 31/4), 32 obr. 10812, decyzja nr 4/MOK/ZRID/2024 (26-03-2024). ▪ Budowa fragmentu drogi gminnej 2KDD pomiędzy ul. Postępu i ul. Wołoską, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ul. Cybernetyki - część 1, symbolem 2KDD (fragment odcinka od skrzyżowania z ul. Postępu do wjazdu do Urzędu Skarbowego) wraz z infrastrukturą towarzyszącą do obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 7/1, 27/2 (proj. dz. ew. nr 27/5, 27/6) oraz 4/10 (proj. dz. ew. nr 4/13, 4/14) obr. 1-08-09, decyzja nr 5/MOK/ZRID/2024 (23-05-2024).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. ▪ Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina-Jeziornej: etap I odc. Warszawa Aleje Jerozolimskie - Warszawa Okęcie ▪ Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina-Jeziornej: etap II odc. Warszawa Okęcie - Zalesie, Warszawa Aleje Jerozolimskie - Warszawa Zachodnia oraz połączenie do Konstancina-Jeziornej ▪ <i>Dodatkowo podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Zaplanowano stację metra „Metro Służewiec” w rejonie stacji PKP Warszawa Służewiec, stację metra „Rondo Unii Europejskiej” w rejonie tego ronda oraz stację metra „Smoluchowskiego” w rejonie skrzyżowania Al. Wilanowskiej z ul. Z. Modzelewskiego (źródło: z informacji dostępnych na stronie: https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-pelni-automatyczna/).</i>
	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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

	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 następujące 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 ulice główne ruchu przyspieszonego: – GP/p - Trasa N-S (wzdłuż torów kolejowych od przystanku kolejowego Warszawa Służewiec w kierunku północnym). ▪ Planowane parkingi "Parkuj i Jedź" dla samochodów osobowych: w rejonie Węzła Sasanki/Marynarska/Trasa S79. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – magistrała ciepłownicza 2xDN700 "Marynarska" - od pętli tramwajowej "PKP Służewiec" do Węzła Sasanki/Marynarska/Trasa S79. ▪ Planowane tereny usług nauki: – (UN).30 - w rejonie ul. Racjonalizacji i Konstruktorskiej. ▪ Planowane tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa: – UF - Fort "Służewiec" w rejonie skrzyżowania al. Lotników i ul. Z. Modzelewskiego. 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, M1.30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (U).30, U.30 - tereny usług.		

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

- Przebudowa: sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nn 0,4 kV, dz. ew. nr 85, 67, 66, 89, 58/2, 60/2, 64/5 obr. 10216, ul. Domaniewska, decyzja nr 80/B/2022 (12-04-2022).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej SN i wyposażenia stacji transformatorowej, dz. ew. nr 14/3; 4/4, 1 obr. 10806; 10608, ul. Domaniewska, decyzja nr 175/B/2022 (26-07-2022).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem, niezbędnymi elementami infrastruktury, dz. ew. nr 8/11 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7, decyzja nr 182/B/2022 (01-08-2022).
- Budowa: sieci elektroenergetycznej SN i rozbiórka istniejącej sieci elektroenergetycznej SN, dz. ew. nr 94; 128/1; 126, 103/2; 1, 4/1, 4/2, 4/3; 1, 2/6, 3, 5/2, 27, 41, 81, 82, 84; 8; 1, 3/1, 3/2, 10; 2, 1/3; 1/1 obr. 10206; 10211; 10212; 10213; 10216, 10217; 10225; 10802; 10803; 10804, ul. Woronicza, decyzja nr 227/B/2022 (28-09-2022).
- Budowa: budynku hotelowego z usługami, dojazdami, infrastrukturą techniczną - zmiana dec. nr dec 473/MOK/2015, 252/MOK/2016, dz. ew. nr 33/2, 1/4, 1/1 obr. 10419, ul. Obrzeźna, decyzja nr 253/MOK/2022 (13-12-2022).
- Budowa: publicznego terenu zieleni urządzonej, dz. ew. nr 9/1, 8/9, 5/4, 8 obr. 10806, ul. Wołoska, decyzja nr 272/MOK/2022 (30-12-2022).
- Budowa: hotelu wraz z lokalem usługowym na parterze i parkingiem podziemnym, dz. ew. nr 7/2 obr. 10419, ul. Obrzeźna 20/22, decyzja nr 41/B/2023 (28-02-2023), zmieniona dec. nr 120/MOK/PB/2025/Z (20-05-2025) oraz dec. nr 291/MOK/PB/2025/Z (25-11-2025).
- Budowa: budynku hotelowego z garażem podziemnym oraz usługami w parterze, niezbędną infrastrukturą i obiektami małej architektury, dz. ew. nr 2/20, 2/21, 2/23, 2/24 obr. 10401, al. Wilanowska, decyzja nr 65/MOK/2023 (14-04-2023).
- Budowa: inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniu terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z przebudową drogi wewnętrznej na gminną etap I, dz. ew. nr 13, 14, 15/1, 15/2, 20/1, 20/3, 25, 27/2, 28/2, 9 (cz.), 7/1 (cz.), 20/7 (cz.), 24 (cz.); 11/19, 11/7 (cz.), 13 (cz.) obr. 10809, decyzja nr 114/MOK/2023 (26-06-2023), zmieniona dec. nr 115/AM/MOK/PB/2025/Z (06-06-2025).
- Budowa: magazynu kontenerowego, dz. ew. nr 9 obr. 10802, ul. Woronicza 27, decyzja nr 161/B/2023 (08-08-2023).
- Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, dz. ew. nr 8/7 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7B, decyzja nr 207/B/2023 (13-10-2023).
- Przebudowa i rozbudowa: komory osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 20 obr. 10810, ul. Cybernetyki, decyzja nr 211/B/2023 (17-10-2023).
- Rozbiórka: 6 budynków zlokalizowanych na terenie Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji, dz. ew. nr 124/1 obr. 10211, ul. Spartańska 1, decyzja nr 214/B/2023 (18-10-2023).
- Budowa: magazynu gazów technicznych wraz z rozbiórką istniejącego budynku magazynowego na terenie Zakładu Realizacji Przewozów "Mokotów" R3, dz. ew. nr 9 obr. 10802, ul. Woronicza 27, decyzja nr 221/B/2023 (26-10-2023).
- Budowa: kontenera ochrony na terenie Zakładu Realizacji Przewozów "Mokotów" R3, dz. ew. nr 9 obr. 10802, ul. Woronicza 27, decyzja nr 106/MOK/PB/2024 (07-05-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/4 obr. 10810, ul. Wynałazek 6, decyzja nr 187/MOK/PB/2024/R (10-07-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 15/2 obr. 10810, ul. Wynałazek 4, decyzja nr 206/MOK/PB/2024/R (30-07-2024).
- Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/3 obr. 10810, ul. Wynałazek 6, decyzja nr 215/MOK/PB/2024 (08-08-2024).
- Przebudowa: budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 8/6, 8/12 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7, decyzja nr 226/MOK/PB/2024 (13-08-2024).
- Budowa: zespołu budynków hotelowych z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 2/18, 2/16, 2/14 obr. 10401, ul. Domaniewska 37A, decyzja nr 174/AM/MOK/PB/2024 (14-08-2024).
- Przebudowa: hali badań OTWR dla potrzeb Laboratorium Zakładu Inżynierii Elementów Budowlanych, dz. ew. nr 24 obr. 10216, ul. Ksawerów 21, decyzja nr 250/MOK/PB/2024 (04-09-2024).
- Przebudowa: drogi pożarowej oraz zmiana zagospodarowania terenu wokół budynku "Mokotów Nova", dz. ew. nr 24 obr. 10803, ul. Wołoska 22, 22A, decyzja nr 288/MOK/PB/2024 (21-10-2024).

	▪ Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym - zmiana dec. nr 207/B/2023 (13-10-2023), dz. ew. nr 8/7 obr. 10813, ul. Cybernetyki 7A, decyzja nr 304/MOK/PB/2024 (07-11-2024). ▪ Przebudowa i rozbudowa: istniejącego garażu dwustanowiskowego przy budynku biurowym, dz. ew. nr 5/23 obr. 10812, ul. Cybernetyki 21, decyzja nr 307/MOK/PB/2024 (14-11-2024). ▪ Przebudowa: stacji elektroenergetycznej 110/15kV RPZ Służewiec wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 3 obr. 10401, Aleja Wilanowska 370, decyzja nr 316/MOK/PB/2024 (20-11-2024). ▪ Budowa: zespołu zabudowy usługowej typu turystycznego (etap 1 - budynek P2P3, etap 2 - budynek P1) wraz z garażami podziemnymi i wbudowanymi usługami typu handlu detalicznego oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 13/7, 13/4, 13/3, 13/1, 12, 11 obr. 10401, ul. Wołoska 18, decyzja nr 49/AM/MOK/PB/2025 (17-03-2025). ▪ Rozbiórka: budynku stacji elektroenergetycznej RSM TEWA, dz. ew. nr 3 obr. 10809, ul. Domaniewska 41C, decyzja nr 175/MOK/PB/2025/R (17-07-2025). ▪ Rozbiórka: budynków biurowych "Syriusz" i "Orion", dz. ew. nr 34, 35 obr. 10809, decyzja nr 225/AM/MOK/PB/2025/R (27-10-2025). ▪ Rozbiórka: budynku biurowego "Saturn", dz. ew. nr 33 obr. 10809, decyzja nr 224/AM/MOK/PB/2025/R (27-10-2025). ▪ Budowa: elektroenergetycznych sieci kablowych wraz z kanalizacją światłowodową oraz kontenerowych stacji transformatorowych wraz z systemem ładowania autobusów elektrycznych na terenie Oddziału Przewozów R1 "Woronicza", dz. ew. nr 8/1 obr. 10802, ul. Woronicza w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 26/MOK/PB/2026 (27-01-2026).
--	--

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 numer 63/AM/MOK/2024 wydana w dniu 18 marca 2024 roku przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 03.02.2025r. zakończenie: 12.10.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 części nadziemne w ramach 1 budynku
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,07 m (odległość między częściami nadziemnymi)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestycja realizowana jest przez spółkę celową Archicom Perth Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty nabywców będą przeznaczone w 100% na pokrycie kosztów inwestycji. W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z PKO Bank Polski S.A. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, a także kontroli	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

* Niepotrzebne skreślić.

	dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera. Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego dla budynku/ów, uzyskanie pozwolenia na budowę budynku/ów, ogrodzenie terenu i etap kończy dokonanie pierwszego wpisu do dziennika budowy. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 25% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 02.2025 Etap 2 Zakończenie wykonywania zabezpieczenia wykopów i wykonanie robót ziemnych do poziomu co najmniej 75%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 15% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 04.2025 Etap 3 Zakończenie wykonywania płyty fundamentowej oraz wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnych na co najmniej 50% powierzchni garażu podziemnego budynku. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 08.2025 Etap 4 Zakończenie wykonywania elementów konstrukcji nośnej do wysokości 5-tej kondygnacji nadziemnej. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia: 11.2025

Etap 5

Zakończenie wykonania elementów konstrukcji nośnej stanu surowego z wyłączeniem otworów technologicznych. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Termin zakończenia: 03.2026

Etap 6

Wykonanie ścian murowych osłonowych i wewnętrznych (z wyłączeniem zamurówek szachtów instalacyjnych), stolarki okiennej, prac instalacyjnych wewnętrznych i elewacyjnych. Etap kończy zaawansowanie w/w prac na poziomie co najmniej 50%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Termin zakończenia: 06.2026

Etap 7

Zakończenie stanu surowego zamkniętego (z wyłączeniem otworów technologicznych i zamurówek szachtów instalacyjnych). Wykonanie prac wykończeniowych na poziomie co najmniej 50%. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Termin zakończenia: 08.2026

Etap 8

Zakończenie robót budowlanych, etap kończy wpis do dziennika budowy o zakończeniu budowy i gotowości do odbioru. Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi 10% szacunkowych kosztów całego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Termin zakończenia: 10.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia. Wzrost ceny jest możliwy, gdy faktyczna powierzchnia Lokalu będzie większa od powierzchni projektowanej Lokalu, ale nie więcej niż o 2% powierzchni.
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	1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym przekazanym Nabywcy lub w jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej, do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy

czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą to wadę istotną Deweloper uznał w protokole, o którym mowa w § 7 ust. 6, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 7 ust. 10 Umowy.
7. -Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru Lokalu.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w § 1 przekroczy 2% (dwa procent). Postanowienia zdania pierwszego i drugiego nie mają zastosowania jeśli na zlecenie Nabywcy w Lokalu będą wprowadzane zmiany lokatorskie w zakresie branży architektonicznej, to jest w szczególności jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian.
10. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. Nabywca może odstąpić od umowy w wypadku opisanym w niniejszym ustępie w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu Ceny, jednak nie później niż do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat części Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od

	dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, z działu III Księgi Wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11 i 12, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie z działu III Księgi Wieczystej, ujawnionego na Jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na Jego rzecz, na wniosek o którym mowa w § 15 Umowy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej. 16. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 15, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy, przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od Umowy dokonane na poczet Ceny wpłaty: 1) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi Zadatku oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12 niniejszego paragrafu, 2) powiększone o przysługujący Nabywcy Zadek oraz kary umowne, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 9 niniejszego paragrafu, 3) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu. 18. W przypadku odstąpienia od Umowy, przez jedną ze stron, stosownie do ust. 1 – 8 oraz ust. 11 lub ust. 12, to jest na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

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; **Nie dotyczy**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., 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 PKO Bank Polski S.A. ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto.
---	------------

	(powyższa cena stanowi cenę Przedmiotu Umowy tj. Lokalu oraz pomieszczeń przynależnych i praw do wyłącznego korzystania, jeśli zostały przyznane Nabywcy zgodnie z umową).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	17.05.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	10
	Technologia wykonania	zgodnie z Załącznikiem d) – Standard wykończenia
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z Załącznikiem d) – Standard wykończenia

	Liczba lokali w budynku	Mieszkalne 251, Usługowe 4
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	234 (7 ogólnodostępnych) – m. postojowe w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - energia elektryczna - instalacje teletechniczne: domofon, TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr roboczy usytuowany w budynku na kondygnacji piętrze .	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni m ² , składający się z Wykończony zgodnie ze standardem załączonym do prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
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	nie dotyczy	

albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- a) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- b) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- c) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- d) Standard wykończenia