

ZAŁĄCZNIK NR 1

PRZEDMIOT UMOWY

§1 KUPUJĄCY

Pełne dane personalne **Kupującego** oraz dokładny adres do korespondencji w Polsce:

Imię i Nazwisko: **Imię i Nazwisko**
Adres do korespondencji: **ul. Marszałkowska 5; 00-900 Warszawa**
Adres e-mail: **email@email.com**
Telefony: **Komórkowy: +48 111-111-111; Komórkowy: +48 111-111-111**
Dane **Kupującego** do wystawienia faktur:
Imię i Nazwisko: **Imię i Nazwisko**
Adres: **ul. Marszałkowska 5; 00-900 Warszawa**
Numer PESEL: **521-334-46-32**
Udział: **100%**

§2 PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI I WARTOŚĆ UMOWY

Umowa dotyczy wybudowania i przeniesienia własności:

1. **Lokalu Mieszkalnego** usytuowanego na piętrze **0** w Budynku **A** oznaczonego numerem ____ o powierzchni użytkowej ____ m², i przy którym będzie się znajdował **Balkon** o powierzchni ____ m²,
2. prawa do wyłącznego korzystania z **Komórki Lokatorskiej** o powierzchni ____ m² oznaczonej numerem ____, która będzie się znajdować w Budynku na poziomie **0**,
3. prawa do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego** oznaczonego numerem ____, które będzie się znajdować w garażu podziemnym na poziomie **(-1)** w Budynku **A**,

§3 CENA CAŁKOWITA

1. Cena Całkowita łącznie wynosi **zł brutto**, (słownie: **zł**), i obejmuje następujące elementy:

1. Cena **Lokalu Mieszkalnego** wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej:

m ² x	=	0,00 zł	+	8% VAT	(	0,00 zł	)	=	0,00 zł
------------------	---	---------	---	--------	---	---------	---	---	---------

Słownie złotych:

2. Cena prawa do wyłącznego korzystania z **Komórki Lokatorskiej** nr ____ w Budynku:

m ² x	=	0,00 zł	+	8% VAT	(	0,00 zł	)	=	0,00 zł
------------------	---	---------	---	--------	---	---------	---	---	---------

Słownie złotych:

3. Cena prawa do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego** nr ____ w garażu w Budynku :

	+	8% VAT	(	0,00 zł	)	=	0,00 zł
--	---	--------	---	---------	---	---	---------

Słownie złotych:

RAZEM: **0,00 zł**

2. Cena Całkowita jest niezmienna podczas trwania umowy (z zastrzeżeniem punktu 10.2 oraz 10.5 Umowy).
3. Kupujący zobowiązuje się do zapłacenia rat Ceny Całkowitej na podstawie harmonogramu, o którym mowa w §4 poniżej (Harmonogram), przy czym w przypadku płatności:
 - 3.1. Drugiej raty – zgodnie z terminem wskazanym w Harmonogramie;
 - 3.2. Pozostałych rat - w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Kupującego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu kolejnego etapu prac budowlanych, potwierdzonego kopią protokołu odbioru robót budowlanych podpisanego przez inspektora nadzoru budowy.

§4
HARMONOGRAM WPŁAT

Lp.	Termin	Zdarzenie	%		Kwota
1.		kwoty wpłacone na poczet Ceny do dnia __.01.2026 r., w związku z umową rezerwacyjną nr AUG/ZD1/REZ/LM/__/202__	1%	tj.:	10 000,00 zł
2.	między 4 a 10 dniem po dniu zawarcia Umowy	<i>Podpisanie Umowy</i>	9%	tj.:	40 000,00 zł
3.	31 marca 2026	<i>Roboty ziemne (wykop pod budynek), zabezpieczenie wykopu (ścianka berlińska), nabycie nieruchomości</i>	15%	tj.:	75 000,00 zł
4.	31 lipiec 2026	<i>Wykonanie konstrukcji żelbetowej podziemia (stan "0") wraz ze stropem nad kondygnacją podziemną bez przerw i otworów technologicznych</i>	15%	tj.:	75 000,00 zł
5.	31 grudnia 2026	<i>Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemia bez przerw i otworów technologicznych</i>	15%	tj.:	75 000,00 zł
6.	30 kwietnia 2027	<i>Zakończenie prac murowych stanu surowego (bez zamurówek szachtów instalacyjnych)</i>	10%	tj.:	50 000,00 zł
7.	31 lipiec 2027	<i>Zakończenie montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu)</i>	15%	tj.:	75 000,00 zł
8.	31 październik 2027	<i>Zakończenie prac tynkarskich i wykonanie szlicht cementowych w lokalach mieszkalnych</i>	10%	tj.:	50 000,00 zł
9.	31 marzec 2028	<i>Zakończenie prac wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</i>	10%	tj.:	50 000,00 zł
			100%		500 000,00 zł

Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi cenę za Przedmiot Umowy przelewem na rachunek bankowy o numerze konta: („**Rachunek Indywidualny**”), w częściach i terminach określonych w powyższym harmonogramie wpłat, przy czym za dzień dokonania zapłaty Strony uznają dzień uznania środków pieniężnych na Rachunku Indywidualnym.

ZAŁĄCZNIK NR 2

2A) RZUT LOKALU:

2B) RZUT GARAŻU:

The image contains two architectural drawings. The top drawing is a detailed floor plan of a residential building, showing a long corridor with multiple rooms, stairs, and technical areas. Key features include: two stairwells labeled 'KLATKA A' and 'KLATKA B'; a technical room labeled 'POM. TECHNICZNE'; a ramp labeled 'RAMPA'; a retention tank labeled 'ZBIORNIK RETENCYJNY'; an electrical room labeled 'POMIESZCZENIE ELEKTRYCZNE'; and a central core labeled 'WĘZEL C.O.'. The bottom drawing is a site plan showing the building's location relative to 'ul. W. Wyzwolenia' and 'ul. Kosztarńska'. A north arrow and a scale bar are also present.

INWESTOR:
APM AUGUSTÓWKA sp. z o.o.
ul. Bartycka 85 lokal U1
00-716 Warszawa

INWESTYCJA:
BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI,
NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW
NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 35/1
(DAWINEJ NR 35), 36/4 (DAWINEJ NR 36)
Z OBRĘBU 1-05-21 PRZY UL. KOSTRZYŃSKIEJ
W WARSZAWIE DZIELNICY MOKOTÓW

APM AUGUSTÓWKA RESIDENCE

BUDYNEK	A
PIĘTRO	-1
KOMUNIKACJA	
POMIESZCZENIA TECHNICZNE	
ZMIANA WYSOKOŚCI SUFITU	
WIESZAKI NA ROWERY	
PLATFORMY SAMOCHODOWE DWUPÓZOMOWE	
PUNKT NAWIEWU WYCIĄGU POŻAROWEGO	
HYDRANT PROZ	

SCHEMAT SYTUACJI:

ul. W. Wyzwolenia

ul. Kosztarńska

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTANT:

Kruszewski Architekti Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 45/11
02-528 Warszawa

MIERUNEK POŁOŻY

0 1 2 3 4 5

SKALA 1:250 (przy wydruku w formacie A3)

ZAŁĄCZNIK NR 3

STANDARD WYKOŃCZENIA

KONSTRUKCJA	
Konstrukcja budynku	- Budynek posadowiony na płycie fundamentowej - Stropy żelbetowe
Ściany zewnętrzne	- Ściany i słupy nośne: żelbetowe - Ściany osłonowe: żelbetowe, murowane
Klatka schodowa	Schody wewnętrzne, szyb windy oraz ściany klatki schodowej: żelbetowe
ELEWACJA, DACH	
Elewacja	Elewacja - izolacja termiczna pokryta tynkiem cienkowarstwowym i malowana (technologia lekka mokra) i/lub okładziny z materiałów naturalnych: drewno i/lub aluminium i/lub kamień
Dach	Dach - izolacja termiczna i przeciwwodna
Obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie – blacha stalowa powlekana i/lub ocynkowana malowana proszkowo
MIESZKANIA	
Ściany wewnętrzne między lokalami mieszkalnymi, a klatka schodową	- Murowane lub żelbetowe - Wysokość pomieszczeń ok. 2,80 licząc od wykończonej posadzki do wykończonego tynkiem stropu
Ściany wewnętrzne działowe w lokalach mieszkalnych	Murowane
Tynki i okładziny wewnętrzne w lokalach mieszkalnych	- Ściany wewnętrzne i sufity pomieszczeń mieszkalnych – tynk gipsowy układany mechanicznie, powierzchnia zagruntowana - W łazienkach oraz w WC na ścianach tynk zacierany „na ostro” bez gruntowania
Posadzki w mieszkaniach	Podłoga: szlichta cementowa, przeznaczona pod indywidualne wykończenie Klienta
Posadzki na balkonach i tarasach	- Balkony - warstwa żywicy i/lub gres i/lub beton - Taras - z odpowiednim oznaczeniem na karcie lokalu wykończone płytami tarasowymi układanymi „na sucho” na wspornikach lub deskami kompozytowymi
Okna, drzwi do lokali mieszkalnych	- Okna i drzwi balkonowe – PCV - Drzwi do mieszkań – atestowane
Drzwi wewnętrzne w lokalach mieszkalnych	- Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi. - Stolarka drzwiowa poza zakresem – pod indywidualne wykończenie przez Klienta
Balustrady zewnętrzne	Balustrady zewnętrzne – pełne i/lub ażurowe, stalowe, malowane proszkowo i/lub szklane
CZĘŚCI WSPÓLNE	
Tynki i okładziny wewnętrzne	- Klatka schodowa i korytarze - tynk gipsowy, malowanie - Ściany w garażu - nietynkowane i niemalowane
Posadzki w korytarzach i holu głównym	Płytki gresowe i/lub żywica i/lub kamień
Ściany działowe garażu	Murowane
Drzwi techniczne	Stalowe
Hole wejściowe	Skrzynki na listy, kolor ścian wg projektu aranżacji
Posadzka w garażu	Wykończenie żywicą
Klatka schodowa	Wykończenie schodów płytkami gresowymi i/lub żywicą
Drzwi wejściowe do budynku	Ślusarka aluminiowa
Brama garażowa	Stalowa, segmentowa, lakierowana proszkowo, sterowana za pomocą pilota
Windy	Winda osobowa wg standardu producenta
INSTALACJE	
Instalacja wentylacyjna	- Wentylacja w lokalach mieszkalnych mechaniczna - W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu
Instalacja centralnego ogrzewania	Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy. W wybranych lokalach, w miejscach wskazanych na karcie katalogowej będą zamontowane grzejniki kanałowe.

Instalacja ciepłej i zimnej wody	• Wody zimnej – rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu • Ciepłej wody użytkowej - rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu
Instalacja kanalizacji sanitarnej	• Podejścia wyprowadzone do ściany szachtu instalacyjnego. Rozprowadzenie do przyborów po stronie Klienta
Instalacja elektryczna wewnętrzna	• Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu. • Do kuchenki elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze • Tablica mieszkaniowa • Układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem • Przystosowanie lokalu do zainstalowania systemu „Smart Home”
Instalacja RTV i SAT	• Orurowanie i okablowanie w mieszkaniu rozprowadzone z jednego miejsca – punktu dostępowego, lokalizacja wg projektu • Rozmieszczenie gniazd RTV wg projektu – telewizja naziemna • Miejsce przewidziane dla punktu dystrybucyjnego sieci sygnału RTV i SAT – w garażu • Instalacja w mieszkaniach doprowadzona do punktu dostępowego
Domofon	• Słuchawka domofonowa (Unifon) do systemu domofonowego w lokalach mieszkalnych • Moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą przy drzwiach wejściowych do budynku • Domofony przystosowane do rozszerzenia o funkcje wideo (<i>funkcja wideo poza zakresem - dodatkowo płatna</i>)
TEREN ZEWNĘTRZNY	
Teren zewnętrzny	• Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni
Przyłącza	• Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci ciepłej, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne • Podziemny system rozsączania wód deszczowych
Ochrona	• Budynek przystosowany do zainstalowania monitoringu. Urządzenia końcowe (kamery, rutery, monitory, itp.) poza zakresem

ZAŁĄCZNIK NR 4

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 27.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG))	APM AUGUSTÓWKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ FORMA PRAWNA: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS: 0000775752	
Adres	UL. BARTYCKA 85 LOK. U1, 00-716 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213859393	REGON: 382785380
Numer telefonu	22-847-91-86	
Adres poczty elektronicznej	apm@apm-development.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.apm-development.com.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, Dzielnica Mokotów, ul. Kostrzyńska 8, 8A, 8B, 8C, dz. ew. nr 35/1 i 36/4 z obrębu 1-05-21
Numer księgi wieczystej	dz. ew. nr 35/1 z obrębu 1-05-21 – WA2M/00510984/0

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

	dz. ew. nr 36/4 z obręb 1-05-21 – WA2M/00093030/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- w dziale IV księgi wieczystej nr WA2M/00510984/0 ujawniona jest wzmianka o numerze DZ.KW./WA2M/56996/25/1, wpisana w dniu 31 grudnia 2025 roku o godz. 11:27:46 dotycząca wpisu hipoteki umownej łącznej, brak jest ujawnionych wpisów - w dziale IV księgi wieczystej nr WA2M/00093030/8 ujawniona jest wzmianka o numerze DZ.KW./WA2M/56996/25/1, wpisana w dniu 31 grudnia 2025 roku o godz. 11:27:46 dotycząca wpisu hipoteki umownej łącznej, brak jest ujawnionych wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od północy dz. ew. nr 34/2 obręb 1-05-21 – ul. Biechowska, - od południa dz. ew. nr 37/4 obręb 1-05-21 – teren oznaczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako 5MN/MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług) - od wschodu dz. ew. nr 42/3 obręb 1-05-21 – ul. Wróblewskiego, - od zachodu dz. ew. nr 35/2 i 36/5 obręb 1-05-21 – ul. Kostrzyńska. Dodatkowo w dalszym sąsiedztwie inwestycji znajduje się: - w odległości około 120 m w linii prostej na zachód - Jezioro Czerniakowskie; - w odległości około 500 m w linii prostej na północny wschód – Elektrociepłownia Siekierki należąca do spółki PGNiG Termika S.A. przy ul. Augustówka 30, - w odległości około 500 m w linii prostej na południowy wschód – wytwórnia betonu firmy Dyckerhoff Polska sp. z o.o. przy ul. Zawodzie 9, - w odległości około 500 m w linii prostej na południowy wschód – baza operacyjna firmy Remondis Aqua sp. z o.o., zajmującej się m.in. odbiorem odpadów komunalnych, przy ul. Zawodzie 18, - w odległości około 650 m w linii prostej na południowy wschód – baza operacyjna firmy Pre Zero Bałtycka Energia sp. z o.o., zajmującej się m.in. odbiorem odpadów komunalnych, przy ul. Zawodzie 5, - w odległości około 800 m w linii prostej na południowy wschód – wytwórnia betonu firmy Holcim Polska S.A. przy ul. Zawodzie 14, - w odległości około 850 m w linii prostej na południowy wschód – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych należący do firmy P.P.H.U. LEKARO Jolanta Zagórska, przy ul. Zawodzie 1, - w odległości około 1,5 km w linii prostej na wschód – Zakład Oczyszczalni Ścieków Południe Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwalona została Uchwała nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej, uchwalony uchwałą nr IX/162/2019 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2019 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 35/1 z obrębu 1-05-21 w Warszawie znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 5 MN/MW/U, a także częściowo w liniach rozgraniczających dróg publicznych – ulic miejskich, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 KD-L (ul. W. Wróblewskiego) oraz 58 KD-D (ul. Biechowska). Działka 36/4 z obrębu 1-05-21 w Warszawie znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 5 MN/MW/U. Przeznaczenie terenu 5MN/MW/U: a) podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu: handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, b) dopuszczalne: - zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, - garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m / 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkań
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: § 10. 1. System zieleni miejskiej stanowią: 1) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP; 2) tereny zieleni parkowej, powiązanej z innymi funkcjami, w tym tereny oznaczone symbolem ZP/R, tj. zieleni parkowej i rekreacji, tereny oznaczone symbolem KDP/ZP, tj. aleje piesze z zielenią i biurokracjami wodnymi;

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

3) zieleń w ciągach komunikacyjnych, tj. szpalery drzew w liniach rozgraniczających ulic i wzdłuż ciągów pieszych.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania i zabudowy terenu w sposób uwzględniający konieczność zachowania istniejącej roślinności, tj. pojedynczych drzew, skupisk drzew i szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku drzew do zachowania, zaznaczonych na rysunku planu jako drzewa istniejące o szczególnych walorach nakazuje się dostosowanie projektów architektoniczno-budowlanych w celu zachowania i zapewnienia warunków prawidłowego i bezpiecznego ich wzrostu.

§ 11. 1. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce lub terenie, odrębnie dla poszczególnych terenów, według rysunku planu i ustaleń szczegółowych.

2. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac:

1) związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

2) związanych z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych i starorzeczy Wisły, w tym wykorzystania mas ziemnych powstających w wyniku realizacji tych inwestycji do budowy wzniesienia na terenach oznaczonych symbolem: US/U-N.

§ 12. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

1) obowiązek odtworzenia systemu wodnego Łąchy Czerniakowskiej poprzez działania takie jak: renaturyzacja fragmentów Łąchy, budowa zbiorników wodnych, niecek infiltracyjnych i bioretencyjnych w ciągu torysów: 9ZP, 10ZP, 11ZP;

2) nakaz ochrony istniejących naturalnych zbiorników i cieków wodnych;

3) nakaz wprowadzenia systemu „małej retencji”, tj.:

a) dopuszczenie budowy niecek infiltracyjnych i bioretencyjnych, w szczególności na terenach ZP,

b) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakaz budowy zbiorników wodnych, pełniących rolę zbiorników retencyjnych oraz dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych na działkach przy zachowaniu wszystkich wymogów zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych;

4) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;

5) zakaz zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych i wód podziemnych;

6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w § 26.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, poza:

a) przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska,

b) przedsięwzięciami służącymi obsłudze mieszkańców;

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z obowiązujących przepisów prawa przez działalność usługową, produkcyjną, magazynową,

składową i techniczną - w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem;

3) nakaz ograniczenia uciążliwości dla środowiska wywoływanych przez obiekty i urządzenia istniejące do terenu działek, na których są one zlokalizowane, poprzez ich likwidację, bądź przebudowę lub rozbudowę w celu zmniejszenia ich szkodliwych cech;

4) zakaz wykorzystywania paliw stałych do ogrzewania budynków;

5) nakaz likwidacji istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na odcinkach wskazanych na rysunku planu w okresie nie dłuższym niż 30 lat i zastąpienie jej nowymi liniami kablowymi, których projekt wykonać należy przed rozpoczęciem prac;

6) do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w pkt. 5, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w terenach 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 22MW/U, 24MW/U oraz 2U-HA, 3U-HA i 7US/U-K w zakresie zagospodarowania terenów obowiązującej przepisów odrębnych;

7) dopuszczenie docelowego skablowania wszystkich linii wysokiego napięcia;

8) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w strefach potencjalnej uciążliwości istniejących inwestycji liniowych, tj.: w odległości od ulic publicznych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia mniejszej niż to wyznaczone przez przepisy odrębne lub przepisów odrębnych;

9) nakaz ochrony przed hałasem zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez zapewnienie właściwego standardu akustycznego, przy zastosowaniu rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, odpowiadających dopuszczalnym poziomom hałasu określonym przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie ochrony przed hałasem i w celu określenia standardu akustycznego, zalicza się:

a) tereny oznaczone symbolami: MW, MN do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,

b) tereny oznaczone symbolami: MW/U, MN/U, MN/MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,

c) tereny oznaczone symbolami: US/U-K, ZP/R, ZP do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,

d) tereny oznaczone symbolem U-O do „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży”, o których mowa w przepisach odrębnych;

10) obowiązek zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających planowanych ulic: Czerniakowskiej-Bis, Nowo-Bartyckiej i Augustówka w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, takich jak: ekrany akustyczne - poza odcinkami wzdłuż linii kształtowania pierzei ciągłych, nawierzchnie chodników i dróg i kolejnic;

11) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych na terenach oznaczonych symbolem MW/U, wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis, według ustaleń szczegółowych, zawartych w Dział III;

12) w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Czerniakowskiej-Bis dopuszczenie realizacji zabudowy

		mieszkaniowej wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji, a także usług zdrowia oraz oświaty pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, systemów klimatyzacji, wentylacji; 13) ustalenie, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy dróg publicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<u>Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:</u> § 14. Ustala się ochronę elementów należących do zespołu fortyfikacji XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, tj. Fortu X Augustówka (zwanego też Baterią X) i wału międzyfortowego przy ul. Wolickiej, poprzez następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: 1) rozwój funkcji parkowo-rekreacyjnej w powiązaniu z usługami sportu, rekreacji, kultury i nauki na terenie Fortu X Augustówki; 2) obsługę komunikacyjną i dojazd do Fortu od projektowanej ul. Nowo-Bartyki; 3) objęcie Fortu X Augustówka i wału międzyfortowego strefami ochrony konserwatorskiej o symbolach: KZ-B, KZ-C, KZ-E, oraz przypisanie poszczególnym strefom wymienionych niżej ustaleń: a) w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu KZ-B, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się: - nakaz przywrócenia profili i narysu: stoku bojowego, fosy, wału niskiego piechoty i drogi międzywałowej, o ile nie będzie to kolidowało z układem komunikacji, - ochronę rozplanowania i ukształtowania dzieł ziemnych, ograniczenie gabarytów zabudowy, ograniczenie sposobu użytkowania zespołu, poprzez wskazanie parametrów i wskaźników w ustaleniach szczegółowych planu, - podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu, - nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów oraz materiałów wykończeniowych budynków i budowli o wysokich walorach estetycznych i użytkowych, - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących informacji o zabytku, - nakaz podkreślenia i uczytelnienia geometrii historycznej budowli ziemnej, b) w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się: - ochronę stanu istniejącego, ograniczenie sposobu użytkowania, poprzez przeznaczenie na cele zieleni parkowej, - zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczytelniających pierwotne profile i narys fosy wraz z przyległym fragmentem przedpola, wału oraz drogi fortecznej, - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących informacji o zabytku, - nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz prowadzenia nowych ciągów komunikacyjnych z minimalną ingerencją w substancję i ekspozycję fortyfikacji,

		- zakaz ograniczania ekspozycji, c) w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji fortyfikacji KZ-E, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się: - dla Baterii X ochronę perspektyw widokowych i gabarytów, - dla otoczenia wału międzyfortowego W-11 podkreślenie liniowego układu obiektu poprzez ukształtowanie obowiązującej linii zabudowy i poprowadzenie ciągów pieszych i jezdnych, - przeznaczenie części terenu pod obiekty i urządzenia sportu, oświaty i nauki oraz usług nieuciążliwych, z zachowaniem strefy izolacyjnej od fosy, - dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		<u>Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:</u> § 19. 1. Na terenie objętym planem ustanowiono przepisami odrębnymi następujące obszary podlegające ochronie: 1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (w granicach wskazanych na rysunku planu), w tym strefa szczególnej ochrony ekologicznej, dla którego obowiązuje Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z d. 14.02.2007 r. nr 42, po 870); 2) otulinę rezerwatu przyrody Jezioro Czerniakowskie (w granicach wskazanych na rysunku planu), ustanowioną w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 11 z dnia 10 marca 2004 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (tj. Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 18 lutego 1987 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody), w której obowiązują zasady określone w Zarządzeniu nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 8 maja 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Czerniakowskie”; 3) strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Środkowej Wisły. 2. Na terenach o których mowa w ust.1 obowiązują przepisy odrębne, a ponadto ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale III. § 20. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, tj. na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak również w obszarze doliny Wisły, na którym może wystąpić okresowe podniesienie poziomu wód gruntowych przy wysokich stanach wód rzeki. Okoliczności te należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu, tj.: 1) wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z zastosowaniem środków zabezpieczających przed podniesieniem poziomu wód gruntowych; 2) ustala się zakaz podpiwniczania budynków w pasie pomiędzy Wisłą a Łachą Czerniakowską oraz na innych terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III; 3) dopuszcza się realizację garaży w naziemnych budynkach mieszkalnych i usługowych; 4) dopuszcza się realizację garaży kubaturowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III; 5) na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się odstępstwo od przyjętej minimalnej wysokości

		zabudowy w przypadku realizacji jednokondygnacyjnych garaży na poziomie terenu, pod warunkiem wprowadzenia na nich zielonych dachów, przy czym ich powierzchnia nie może być wliczana do powierzchni terenu biologicznie czynnej; 6) z zastrzeżeniem pkt. 7 dopuszcza się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków dla pojedynczych obiektów lub ich zespołów nad poziom terenu i utworzenie nasypów ziemnych, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe; 7) w pasie pomiędzy Wisłą a Łachą Czerniakowską ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:</u> § 32. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) zasadę ukształtowania ciągu powiązań ponadlokalnych, które stanowią: ulica główna Czerniakowska-Bis i ulice zbiorcze: Nowo-Bartycka, Augustówka i Łachy; 2) dla terenów ulic, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu i ustaleń załączników, w których w Dział III; 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu - 10 m, a dojazdów do najwyższej sześciu działek budowlanych - 6 m; 4) dopuszczenie na drogach dojazdowych i wewnętrznych ruchu uspokojonego. § 33. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący: 1) chodniki w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych objętym planem; 2) ciągi piesze publiczne, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości ustalonej w Dział III załącznika uchwały; 3) ciągi piesze, których przebieg został wskazany w rysunku planu; 4) aleje i ciągi piesze, realizowane na terenach zieleni publicznej, nie wskazane w rysunku planu. 2. Na utwardzonych ciągach pieszych ustala się stosowanie elementów wykończenia nawierzchni o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m, przy czym zapis ten nie odnosi się do fragmentów ciągów, takich jak: podjazdy, przejazdy i przejścia bramowe oraz przestrzeni, stanowiących fragmenty zieleni ulicznej i parkowej. 3. Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu i w liniach rozgraniczających wszystkich ulic głównych i zbiorczych, a jednocześnie dopuszcza się ich lokalizowanie w miejscach nie wskazanych na rysunku planu oraz korekty wskazanego na rysunku planu przebiegu, wynikające z uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych. 4. Ustala się obowiązek stosowania gładkich nawierzchni na ścieżkach rowerowych. § 34. 1. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach,

na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę, przy następujących wskaźnikach postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 $1 \text{ miejsce postojowe} \geq 1 \text{ mieszkanie}$ pum;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku istniejącym oraz 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w budynku projektowanym;
- 3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt;
- 4) dla terenów usług gastronomii - co najmniej 16 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni;
- 5) dla terenów usług biur, biur, urzędów i ośrodków badawczych - co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt;
- 6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- 7) dla terenów usług nauki i szkolnictwa wyższego - co najmniej 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc dydaktycznych;
- 8) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 9) dla terenów usług zdrowia, opieki społecznej - odpowiednio: co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w szpitalach i domach opieki oraz co najmniej 12 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach i poradniach;
- 10) dla terenów usług motoryzacyjnych - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 taborowo-obrotowy;
- 11) dla terenów usług oświaty - co najmniej 3 miejsca parkingowych na 100 dzieci w przedszkoli i uczniów na 1 miasteczko w szkole;
- 12) dla terenów ogrodów działkowych - co najmniej 2 miejsca postojowe na 1000 powierzchni terenu;
- 13) dla innych, nie wymienionych wyżej usług - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla nie wymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

2. Przepisu ustępu 1 nie stosuje się do terenów publicznej zieleni parkowej, terenów usług sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnej zieleni parkowej, na których wprowadzić się może lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, według wskaźnika: co najmniej 0,5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni parku, należy przewidzieć przy ulicach publicznych klas niższych niż zbiorcze lub na sąsiednich publicznych parkingach terenowych.

3. Dla terenów obiektów i urządzeń hydrograficznych, oznaczonych symbolem I-H nie określa się wskaźników miejsc postojowych.

4. Na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc postojowych, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego.

5. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów w granicach poszczególnych działek budowlanych - łącznie na stojakach i w schowkach przy następujących wskaźnikach postojowych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsc postojowych na 1 mieszkańca;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m² na 1 miejsce;

3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;

4) dla terenów usług gastronomii - co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 obiekt;

5) dla terenów usług biur, biur, urzędów i ośrodków badawczych - co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5 miejsc na 1 obiekt;

6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 łóżek;

7) dla terenów usług nauki i szkolnictwa wyższego - co najmniej 60 miejsc postojowych na każde 100 miejsc dydaktycznych;

8) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu - co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, lub 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

9) dla terenów usług zdrowia, opieki społecznej - odpowiednio: co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w szpitalach i domach opieki oraz co najmniej 3 miejsca postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach i poradniach, jednak nie mniej niż 6 miejsc na 1 obiekt;

10) dla terenów produkcji, magazynów oraz drobnej wytwórczości - co najmniej 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 obiekt;

11) dla terenów usług motoryzacyjnych - 1000 m² na 1 miejsce;

12) dla terenów usług oświaty - co najmniej 50 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w szkole i 5 miejsc na 100 dzieci w przedszkolu;

13) dla terenów ogrodów działkowych - 1000 m² na 1 miejsce;

14) dla innych, nie wymienionych wyżej usług - co najmniej 6 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, a dla nie wymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

6. W przypadku różnego przeznaczenia albo funkcji obiektu lub terenu, łączna liczba miejsc postojowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia albo funkcji, z dopuszczeniem wymienności do 20% miejsc w przypadku tych rodzajów przeznaczenia lub funkcji, dla których szczytowe okresy zapotrzebowania na miejsca postojowe występują w różnych dniach tygodnia lub porach doby.

7. Z zastrzeżeniem paragrafu 20 pkt. 2 dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę.

§ 35. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie transportu publicznego:

1) zagospodarowanie lub rozbudowę ulic: Czerniakowska-Bis, Augustówka, Nowo-Bartycka, Antoniewska w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, w tym budowę przystanków autobusowych w rejonach miejsc wskazanych w rysunku planu;

2) zagospodarowanie ulicy Czerniakowskiej-Bis, Nowo-Bartyckiej i ul. Augustówka w sposób umożliwiający wprowadzenie linii tramwajowej, w tym przystanków w rejonach miejsc, wskazanych w rysunku planu.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:</u> § 23. 1. Ustala się docelową obsługę zabudowy i obiektów na obszarze objętym planem z wykorzystaniem istniejących lub planowanych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów. 2. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach wskazanych na rysunku planu oraz lokalizację planowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku gdy jest to niemożliwe - dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszczenie realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby uzdatniania wody do zasilenia Jeziorka Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, obiektami lub trasami komunikacyjnymi, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczegółowych, a także likwidacji, o ile ich funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia; 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych. § 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, po jej przebudowie i rozbudowie; 2) trasy dla wodociągów, muszą być prowadzone poza jezdnią, w linii rozgraniczających ulic; 3) dopuszczenie, do czasu realizacji pełnej sieci przesyłowej, tymczasowego poboru wody z lokalnych ujęć podziemnych; 4) dopuszczenie wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia; 5) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm. § 25. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory w ulicach: Czerniakowskiej-Bis, Augustówka, Zawodzie i Nowo-Bartycka, a następnie do przewodów dosyłowych do z Oczyszczalni Ścieków „Południe” w Złotym Stoku; 2) ustala się stosowanie sieci w systemie grawitacyjnym o przekroju Ø200mm i w systemie tłocznym o przekroju minimalnym Ø40mm. § 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się: 1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy; 2) na terenach położonych na południe od planowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez kanalizację dotychczasową lub ogólnopłwową; 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, a ponadto ich gromadzenia w istniejących i planowanych zbiornikach wodnych, takich jak: Fosa Wolicka, Łacha Siekierska, Łacha Czerniakowska i w innych
--	---	---

zbiornikach retencyjnych, w tym wykonanych na wódki budowli;

4) odprowadzanie części wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi - poprzez budowanie ciągów pieszych i pieszo-jezdných o nawierzchniach przepuszczalnych oraz wprowadzenie minimalnego procentu terenów biologicznie czynnych na poszczególnych terenach - zezwala się na odprowadzenie do ziemi czystych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni uszczelnionych oraz dów;

5) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących goarki śki;

6) dopuszczenie lokalizowania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem wód opadowych lub roztopowych na terenach należących do systemu zieleni miejskiej, o który mow w § 10. u. 1 pkt 1 i 2;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska do zbiorników retencyjnych o których mowa w pkt. 3;

8) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich, przy czym ustalenie to nie dotyczy odprowadzania wód na tereny na których zlokalizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, o których mowa w pkt. 3 i 5.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z miejskiej elektroty lub EC ki;

2) obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek, dla których inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane lub na gruntach będących we władaniu Skarbu Państwa lub Miasta Stołecznego Warszawa i na terenie wskazanym na rysunku planu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwe jednostki oraz trzm pkt. 10;

3) budowę elektroenergetycznych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz dopuszczenie prowadzenia linii kablowych po terenach dla których inwestor uzyskał prawo do dysponowania na budowli;

4) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroty;

5) skablowanie i przełożenie odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji EC Siekierki - Gocław/Siekierki - Międzylesie w okresie nie dłuższym niż 30 lat na odcinku od granicy obszaru objętego planem przy EC Siekierki do nowego słupa kablowego, w sąsiedztwie słupa krańcowego sekcji wiślanej, znajdującego się na terenie 7 US/U-K, zgodnie z rykiem planu; krów prych linii kablowych 110kV z terenem przeznaczonym pod budowę ulicy Czerniakowskiej-Bis należy wykonać głębokim przewiertem w sposób niekolidujący z przyłą budową;

6) zasilanie nowego oświetlenia ulicznego z sieci kłowej, prowadzą wzdłuż dróg;

7) realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w budynki, dopuszczając jednocześnie realizację stacji wewnętrznych wolnostojących oraz podmy;

8) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, przewidzianych do zachowania,

		wskazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w obszarze pokrywającym się z pasem technologicznym tej linii w celu ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym; 9) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych w czasie generacji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, przy czym dopuszcza się wyłącznie wytwarzanie energii na potrzeby własne z możliwością górną do 20% wydzielonej; 10) w razie awarii systemów zasilania dopuszczenie zasilania obiektów z agregatów prądotwórczych. § 28. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. § 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) realizację wzdłuż Wisły, w miejscu wskazanym w rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w rejonie Trasy Siekierskiej, a także realizację gazociągu wysokiego ciśnienia do Elektrociepłowni Siekierki po stronie wschodniej rzeki; 3) dopuszczenie realizacji indywidualnych zbiorników gazu dla potrzeb pojedynczych gospodarstw domowych w zabudowie jednorodzinnej i tylko w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci gazowej. § 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego ustala się: 1) zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i planowanych przewodów ciepłowniczych; 2) dopuszczenie przemysłowego wytwarzania ciepła na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów; 3) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych: a) z sieci energetycznej, b) z sieci gazowej, c) z innych źródeł: proekologicznych, niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonych; 4) dopuszczenie instalowania na stałe urządzeń do ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody i posiłków, zasilanych z sieci elektroenergetycznej; 5) zakaz realizacji nowych nieprzemysłowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, za wyjątkiem indywidualnych kominków, stosowanych jako uzupełnienie urządzeń grzewczych; 6) dopuszczenie realizacji miejskiej sieci chłodu na potrzeby klimatyzacji. § 31. W zakresie usuwania odpadów: 1) obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego magazynowania odpadów, wytworzonych na obszarze objętym planem, obowiązującymi przepisami; 2) dalsze gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z odrębnymi przepisami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵

Teren	Przeznaczenie terenu
1MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych, b) dopuszczalne: - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury i rzemiosła jako funkcja uzupełniająca, - usługi biur, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca, - zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. b, - garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, - drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy (...) 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: b) tereny 1 MN, 2 MN położone w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 15 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji;

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

		15MN/U 16MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, - nieuciążliwe usługi handlu, biur, usługi kultury, rekreacji, gastronomii, b) dopuszczalne: - zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, - drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy, - garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
		2US/U-K 2US/U-K	Teren usług sportu, rekreacji i kultury 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, obsługi ruchu turystycznego, b) dopuszczalne: - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. c, - usługi biur, handlu, gastronomii jako funkcja uzupełniająca, (...) 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: c) tereny 1 US/U-K, 2 US/U-K, 3 US/U-K, 4 US/U-K położone w granicach otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 15 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,

		5MN/MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - usługi z zakresu: handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, b) dopuszczalne: - zieleni osiedlowa, inna zieleni urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, - garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
		15U-HA	Teren usług handlu i biur 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, obsługi finansowej, b) dopuszczalne: - usługi nieuciążliwe, z zakresu: gastronomii, zdrowia, nauki, oświaty, kultury, usług bytowych, rzemiosła i opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca, - usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcja uzupełniająca i pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13, - zieleni urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, - garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

		Tereny komunikacji § 52. 1. Dla terenów komunikacji, w tym: terenów dróg publicznych - ulic miejskich, oznaczonych symbolem KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, terenów dróg publicznych - placów miejskich, oznaczonych symbolem KD-PP, terenów dróg publicznych - ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-P oraz terenów dróg publicznych - alei pieszych z zielenią i zbiornikiem wodnym, oznaczonych symbolem KD-P/ZP, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej i tramwajowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi; 2) na terenach ulic i placów dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, lokalizację, remonty i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy, komunikacyjnych, w tym wiat przystankowych oraz w szczególności lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi; 3) na terenach placów miejskich dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych; 4) wskazuje się na rysunku planu miejsca wymaganej lokalizacji alei i szpalerów drzew, a ponadto dopuszcza się lokalizację alei i szpalerów drzew oraz zieleni niskiej w innych, nie wskazanych w rysunku planu miejscach, nie kolidujących z urządzeniami komunikacyjnymi; 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zabudowy na terenach publicznych placów miejskich, ulic i ciągów pieszych winny być zgodne z ustaleniami Działu II, Rozdziału 1 i 2 uchwały.																				
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: <table><tr><th rowspan="2">Teren</th><th colspan="2">intensywność zabudowy</th></tr><tr><th>maksymalna</th><th>minimalna</th></tr><tr><td>1MN</td><td>0,6</td><td>-</td></tr><tr><td>15MN/U 16MN/U</td><td>0,8</td><td>-</td></tr><tr><td>2US/U-K 2US/U-K</td><td>0,6</td><td>-</td></tr><tr><td>5MN/MW/U</td><td>1,0</td><td>-</td></tr><tr><td>15U-HA</td><td>1,0</td><td>-</td></tr></table>	Teren	intensywność zabudowy		maksymalna	minimalna	1MN	0,6	-	15MN/U 16MN/U	0,8	-	2US/U-K 2US/U-K	0,6	-	5MN/MW/U	1,0	-	15U-HA	1,0	-
Teren	intensywność zabudowy																					
	maksymalna	minimalna																				
1MN	0,6	-																				
15MN/U 16MN/U	0,8	-																				
2US/U-K 2US/U-K	0,6	-																				
5MN/MW/U	1,0	-																				
15U-HA	1,0	-																				

		19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	-	-														
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: ww. plan nie określa tego parametru																
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: <table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy</th></tr><tr><td>1MN</td><td>10 m / 3 k</td></tr><tr><td>15MN/U 16MN/U</td><td>12 m / 3 k</td></tr><tr><td>2US/U-K 2US/U-K</td><td>12 m / 3 k</td></tr><tr><td>5MN/MW/U</td><td>12 m / 3 k</td></tr><tr><td>15U-HA</td><td>12 m / 4 k</td></tr><tr><td>19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D</td><td>-</td></tr></table>			Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	1MN	10 m / 3 k	15MN/U 16MN/U	12 m / 3 k	2US/U-K 2US/U-K	12 m / 3 k	5MN/MW/U	12 m / 3 k	15U-HA	12 m / 4 k	19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	-
Teren	Maksymalna wysokość zabudowy																	
1MN	10 m / 3 k																	
15MN/U 16MN/U	12 m / 3 k																	
2US/U-K 2US/U-K	12 m / 3 k																	
5MN/MW/U	12 m / 3 k																	
15U-HA	12 m / 4 k																	
19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	-																	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: ww. plan nie określa tego parametru																
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej: <table><tr><th>Teren</th><th>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</th></tr><tr><td>1MN</td><td>70%</td></tr><tr><td>15MN/U 16MN/U</td><td>60%</td></tr><tr><td>2US/U-K 2US/U-K</td><td>70%</td></tr><tr><td>5MN/MW/U</td><td>60%</td></tr><tr><td>15U-HA</td><td>25%</td></tr><tr><td>19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D</td><td>5%</td></tr></table>			Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MN	70%	15MN/U 16MN/U	60%	2US/U-K 2US/U-K	70%	5MN/MW/U	60%	15U-HA	25%	19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	5%
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																	
1MN	70%																	
15MN/U 16MN/U	60%																	
2US/U-K 2US/U-K	70%																	
5MN/MW/U	60%																	
15U-HA	25%																	
19KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	5%																	

Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Teren	minimalna liczba miejsc do parkowania
	1MN	§ 34. 1. Ustala się konieczność
	15MN/U 16MN/U	zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę, przy następujących wskaźnikach postojowych:
	2US/U-K 2US/U-K	1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² pum; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku istniejącym oraz 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w budynku projektowanym;
	5MN/MW/U	3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m ² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt; 4) dla terenów usług gastronomii - co najmniej 16 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;
	15U-HA	5) dla terenów usług biur, biur, urzędów i ośrodków badawczych - co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt; 6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 łózek; 7) dla terenów usług nauki i szkolnictwa wyższego - co najmniej 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc dydaktycznych; 8) dla terenów usług kultury, kultu

		19 KD-L 21 KD-L 55 KD-D 56 KD-D 57 KD-D 58 KD-D	religijnego i sportu - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników; 9) dla terenów usług zdrowia, opieki społecznej - odpowiednio: co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w szpitalach i domach opieki oraz co najmniej 12 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach i poradniach; 10) dla terenów usług motoryzacyjnych - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko obsługi; 11) dla terenów usług oświaty - co najmniej 3 miejsca parkingowych na 100 dzieci w przedszkoli i uczniów na zmianę w szkole; 12) dla terenów ogrodów działkowych - co najmniej 2 miejsca postojowe na 1000 powierzchni terenu; 13) dla innych, nie wymienionych wyżej usług - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, a dla nie wymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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	nie dotyczy	

	zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>Zgodnie z Uchwałą nr IX/162/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki cz. I – w rejonie ulicy Antoniewskiej:</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach <u>Zgodnie z Uchwałą nr 883 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 12 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego:</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach <u>Zgodnie z Uchwałą nr 901 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 8 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego:</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach <u>Zgodnie z Uchwałą nr XCII/2350/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasto – Ogród Sadyba część I</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach <u>Zgodnie z Uchwałą nr LXVIII/1817/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej - część pierwsza:</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach <u>Zgodnie z Uchwałą nr XV/349/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego:</u> brak informacji o przewidzianych inwestycjach

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 1 czerwca 2019 r. w promieniu 1 km: • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 70/WZ/MOK/2019 z dnia 25 czerwca 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami z przeznaczeniem na cele mieszkalne, ul. Limanowskiego 11, działka nr 64 z obrębu 1-05-10; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 71/WZ/MOK/2019 z dnia 25 czerwca 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami z przeznaczeniem na cele mieszkalne, ul. Limanowskiego 11, działka nr 64 z obrębu 1-05-10; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 81/WZ/MOK/2019 z dnia 18 lipca 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku klubu sportowego SINNET poprzez budowę budynku zaplecza wraz z łącznikiem z budynkiem istniejącym oraz budynku studia nagrań, ul. Gołkowska 2, działki nr 5/3, 3/2 z obrębu 1-05-12; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 83/WZ/MOK/2019 z dnia 23 lipca 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie strefy wejściowej 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków na funkcję biurową, ul. Powsińska 8 i 8A, działki nr 126, 128, 130, 132 z obrębu 1-05-25; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 102/WZ/MOK/2019 z dnia 9 września 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie strefy wejściowej i budowie schodów zewnętrznych budynku biurowego, ul. Powsińska 4, działki nr 133, 148 z obrębu 1-05-25; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 107/WZ/MOK/2019 z dnia 16 września 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kontenerowego obiektu pomiarowego, ul. Augustówka 30, działka 23/14 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 132/WZ/MOK/2019 z dnia 14 listopada 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego, ul. Antoniewska, działka nr 5 z obrębu 1-05-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 135/WZ/MOK/2019 z dnia 21 listopada 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji selektywnej katalitycznej redukcji tlenków azotu (SCR) kotła typu WP-200 nr K16 w elektrociepłowni Siekierki, ul. Augustówka, działki numer 23/3, 23/18, 23/21, 23/22 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 137/WZ/MOK/2019 z dnia 25 listopada 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zbiornika wody do celów przeciwpożarowych, ul. Zawodzie 18, działka nr 8 z obrębu 1-05-27;
--	---	---

- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 139/WZ/MOK/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu czterech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Korzenna, działki nr 6/6, 6/7 z obrębu 1-05-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 140/WZ/MOK/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu czterech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Korzenna, działki nr 6/6, 6/7 z obrębu 1-05-08;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 5/WZ/MOK/2020 z dnia 7 lutego 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie filtra workowego wraz z jego instalacjami towarzyszącymi na układzie spalin kotła nr K11 w Elektrociepłowni Siekierki, ul. Augustówka 30, działka nr 23/21 z obrębu 1-05-14;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 28/WZ/MOK/2019 z dnia 12 marca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy, ul. Powsińska 10, działka nr 125 1-05-25;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 32/WZ/MOK/2020 z dnia 1 kwietnia 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej poprzez powiększenie tarasu w poziomie parteru i piwnicy znajdujących się od strony ogrodu, ul. Okrężna 67, działka nr 50 z obrębu 1-05-32;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 33/WZ/MOK/2019 z dnia 2 kwietnia 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku nastawni elektrycznej z infrastrukturą towarzyszącą Elektrociepłowni Siekierki, ul. Augustówka 30, działka nr 40/2 z obrębu 1-05-14;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 58/WZ/MOK/2020 z dnia 22 lipca 2020 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech zbiorników retencyjno-rozsączających, ul. Zawodzie 18, działka nr 8 z obrębu 1-05-27;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 2/WZ/MOK/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku - kontenera socjalno-bytowego z instalacjami towarzyszącymi na terenie zakładu Segregacji Popiołów Siekierki sp. z o.o., ul. Augustówka 30, działka nr 23/24 z obrębu 1-05-14;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 60/WZ/MOK/2021 z dnia 14 czerwca 2021 r. zmieniająca decyzję nr 78/WZ/MOK/2014 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wbudowanym w bryłę budynku i zbiornika bezodpływowego oraz budowie zjazdu w zakresie zmiany punktu 1.1 i 1.4 decyzji, ul. Korzenna 19, działki nr 21/27, 15/1 z obrębu 1-05-14;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy nr 24/2021 z dnia 2 września 2021 r. ustalająca warunki zabudowy budowy 3 budynków magazynowych, ul. Łucznicza, działka nr 148/3 z obrębu 1-05-34;

- Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 30/MOK/22 z dnia 7 marca 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dotyczy budowy bloku wielopaliwowego o mocy 75 MWe w EC Siekierki, ul. Augustówka 30, działki numer 45/1, 45/2, cz. 45/4, cz. 45/16, 1, 7/1, 7/2 z obrębu 1-05-27, cz. 40/2, cz. 23/2, cz. 23/21, cz. 23/22 z obrębu 1-05-14;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 25/WZ/MOK/2022 z dnia 24 marca 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego, ul. Ojcowska 11, działki nr 121, 122, 123, 124 z obrębu 1-05-25;
- Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 57/MOK/22 z dnia 22 kwietnia 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dotyczy budowy instalacji wyprowadzenia ciepła w wodzie sieciowej, doprowadzenia pary i galerii nawęglania zlokalizowanych na terenie Elektrociepłowni Siekierki, ul. Augustówka 30, działki numer 7/1; cz. 7/2, 45/1, 45/16, 45/2, 45/16 z obrębu 1-05-27, 23/2, 23/21, 40/2, 23/2, 23/22 z obrębu 1-05-14, 1/6, 1/7, 1/8, 6, 7, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6 z obrębu 1-05-60;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 35/WZ/MOK/2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Ojcowska 11, 11A, Powsińska 12, działka nr 19 z obrębu 1-05-25;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 36/WZ/MOK/2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 3-kondygnacyjnego budynku usługowego (usługi medyczne) wraz z parkingiem, częścią podziemną oraz instalacją i przyłączem gazowym, ul. Powsińska 8, 8A, działki nr 126, 128, 130, 132 z obrębu 1-05-25;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 44/WZ/MOK/2022 z dnia 24 maja 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali technologiczno-magazynowej oraz rozbudowie hali sortowni wraz z filtrami, ul. Zawodzie 18, działka nr 8 z obrębu 1-05-27;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 52/WZ/MOK/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, ul. Zdrojowa 18, działka nr 34 z obrębu 1-05-32;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 67/WZ/MOK/2022 z dnia 1 sierpnia 2022 r. przenosząca decyzję nr 25/WZ/MOK/2022 z dnia 24.03.2022r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego na rzecz Plac Bernardyński Sp. z o.o., ul. Ojcowska 11, 11A, Powsińska 12, działki nr 121, 122, 123 z obrębu 1-05-25;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 69/WZ/MOK/2022 z dnia 1 sierpnia 2022 r. przenosząca decyzję nr 25/WZ/MOK/2022 z dnia 24.03.2022r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego na rzecz Plac Bernardyński Sp. z o.o., ul. Ojcowska 11, 11A, Powsińska 12, działki nr 121, 122, 123 z obrębu 1-05-25;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 73/WZ/MOK/2022 z dnia 15 września 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji

		polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, ul. Korzenna, działka nr 6/6 z obrębu 1-05-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 78/WZ/MOK/2022 z dnia 17 października 2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zbiornika bezodpływowego, ul. Korzenna, działka nr 6/6 z obrębu 1-05-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 17/WZ/MOK/2023 z dnia 20 marca 2023 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali usługowej z częścią magazynową, kontenerów biurowych, kontenerów zaplecza technicznego i miejsc postojowych, ul. Korzenna, działka nr 21/27 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 27/WZ/MOK/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. budowę nośnika reklamowego w postaci ekranu świetlnego LED, mocowanego do słupa utwierdzonego w fundamencie betonowym ustawionym na powierzchni gruntu zrealizowanego w warunkach samowoli budowlanej, ul. Powsińska, działka nr 130 z obrębu 1-05-25; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy nr 11/2023 z dnia 10 maja 2023 r. ustalająca warunki zabudowy budowy i przebudowy nawierzchni utwardzonej dojazdu od ul. Zawodzie do budynku biurowo-produkcyjno-magazynowego, działka nr 7/1 z obrębu 1-05-34; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 41/WZ/MOK/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. przenosząca decyzję nr 17/WZ/MOK/2023 z dnia 28.03.2023 r. ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali usługowej z częścią magazynową, kontenerów biurowych, kontenerów zaplecza technicznego i miejsc postojowych, wydanej na rzecz osoby fizycznej, ul. Korzenna 19, działka nr 21/17 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 50/WZ/MOK/2023 z dnia 21 sierpnia 2023 r. ustalająca warunki zabudowy konstrukcji wsporczych pod elektryczne instalacje wewnętrzne na terenie EC Siekierki, ul. Augustówka 30, działka nr 40/2 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 53/WZ/MOK/2023 z dnia 4 września 2023 r. ustalająca warunki zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z parkingiem naziemnym, ul. Augustówka 22, działka nr 51 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 54/WZ/MOK/2023 z dnia 4 września 2023 r. legalizująca budowę nośnika reklamowego w postaci ekranu świetlnego LED mocowanego do słupa utwierdzonego w fundamencie betonowym ustawionym na powierzchni gruntu zrealizowanego w warunkach samowoli budowlanej, ul. Powsińska 8, działka nr 130 z obrębu 1-05-25; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 58/WZ/MOK/2023 z dnia 25 września 2023 r. ustalająca warunki zabudowy infrastruktury technicznej na terenie EC Siekierki, ul. Augustówka 30, działki nr 23/2, 23/21, 40/2 z obrębu 1-05-14, nr 7/1, 7/2, 45/1, 45/2, 45/4, 45/16 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 60/WZ/MOK/2023 z dnia 2 października 2023 r. ustalająca warunki zabudowy budynku mieszkalnego
--	--	--

		wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz parkingiem naziemnym, ul. Augustówka 22, działka nr 51 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 16/WZ/MOK/2024 z dnia 13 marca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budynku usługowo-biurowego z handlem w parterze, ul. Spiralna, działki nr 30/1 z obrębu 1-05-60; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 17/WZ/MOK/2024 z dnia 13 marca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budynku gospodarczego, ul. Antoniewska 1B, działki nr 11/1, 12/1, 12/3, 12/4, 13/1 z obrębu 1-05-14; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 25/MOK/WZ/2024/U z dnia 17 maja 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budowy budynku biurowo-usługowego, ul. Antoniewska, działka numer 5/1 z obrębu 1-05-08; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 30/MOK/WZ/2024 z dnia 12 lipca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych), ul. Kobylańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 31/MOK/WZ/2024 z dnia 12 lipca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych), ul. Kobylańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 32/MOK/WZ/2024 z dnia 15 lipca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z rozbudową i nadbudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kobylańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 33/MOK/WZ/2024 z dnia 15 lipca 2024 r. ustalająca warunki zabudowy zmieniając sposób użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (4 lokale mieszkalne) z garażem w bryle na budynek usługowy o przeznaczeniu biurowo-magazynowym, ul. Spiralna 30 i 30A, działka numer 96/1 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 35/MOK/WZ/2024 z dnia 5 sierpnia 2024 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku biurowego z usługami w parterze, garażem podziemnym i parkingiem naziemnym, ul. Augustówka 22, działka numer 51 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 43/MOK/WZ/2024/O z dnia 15 października 2024 r. ustalającą warunki zabudowy dla budowy budynku warsztatu napraw samochodów z częścią biurową, ul. Spiralna 1M, działka numer 14/1 z obrębu 1-05-60; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 46/MOK/WZ/2024 z dnia 4 listopada 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budowy czterech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Kobylańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy nr 47/WIL/WZ/2024 z dnia 18 listopada 2024 r. ustalająca warunki zabudowy budowy naziemnego zbiornika na wodę do celów przeciwpożarowych, ul. Zawodzie, działki numer 17/1, 18/1 z obrębu 1-05-34; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 51/MOK/WZ/2024 z dnia 27 listopada 2024 r.
--	--	--

		ustalająca warunki zabudowy budowy trzech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryłach budynków wraz w wewnętrzną drogą dojazdową, ul. Tuzinowa, działka numer 28 z obrębu 1-05-60; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 2/MOK/WZ/2025/O z dnia 27 stycznia 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryłach budynków, naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³ oraz przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych i gazowych, ul. Kobyłańska, działka numer 38 z obrębu 1-05-60; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 32/MOK/WZ/2025 z dnia 16 maja 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy pomostu pływającego przy akwenu Jezioro Czerniakowskie, lokalizacja Jezioro Czerniakowskie, działka numer 2 i 3 z obrębu 1-05-20; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 25/WIL/WZ/2025/P z dnia 30 maja 2025 r. przenosząca decyzję nr 7/WIL/WZ/2024 z dnia 18 listopada 2024 r., ul. Zawodzie, działki numer 17/1, 18/1 z obrębu 1-05-34; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 38/MOK/WZ/2025 z dnia 3 czerwca 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kobyłańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 39/MOK/WZ/2025/P z dnia 18 czerwca 2025 r. przenosząca decyzję o warunkach zabudowy nr 31/WZ/MOK/2024 z dnia 12.07.2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, ul. Kobyłańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 59/MOK/WZ/2025 z dnia 22 września 2025 r. ustalająca warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, działka numer 11/1 z obrębu 1-05-60; • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 73/MOK/WZ/2025 z dnia 3 grudnia 2025 r. przenosząca Decyzję Zarządu Dzielnicy Mokotów o warunkach zabudowy nr 31/MOK/WZ/2024 z dnia 12 lipca 2025 r. wydanej na rzecz ZM Development sp. z o.o., przeniesionej 18 czerwca 2025 r. na rzecz osoby fizycznej, ul. Kobyłańska 68, działka numer 18 z obrębu 1-05-59;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach od 1 kwietnia 2019 r. w promieniu 1 km: • Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 525/OŚ/2019 z 23 sierpnia 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.45.2018.MDA, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Wymianie elektrofiltra na filtr workowy wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi na układzie spalin kotła blokowego nr 11 w Ec Siekierki, na działce ew. nr 23/21 obręb 10514, przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek PGNiG Termika Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, złożony 9 listopada 2018 r.;

- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 268/OŚ/2019 z 2 maja 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.41.2018.MSK, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, w szczególności w projekcie budowlanym i obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie instalacji selektywnej katalitycznej redukcji tlenków azotu (SCR) kotła K16 w Elektrociepłowni Siekierki na działkach ew. nr 23/18, 23/21, 23/2, 23/22 obręb 1-05-14, przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek PGNiG Termika Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, złożony 16 października 2018 r.;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 748/OŚ/2019 z 23 grudnia 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.37.2018.MDA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania polegającego na wymianie rurociągów znajdujących się w komorze dławień oraz modernizację rurociągów wody zrzutowej na terenie EC Siekierki, na działkach ew. nr 1/1, 2, 4/1, 4/5, 17, obręb 1-06-04, na działkach ew. nr 1/2, 2, 4/2, 5/5, obręb 1-06-05, oraz na działkach ew. nr 59/1, 61/1, 61/15, 61/16, 61/20, 97/2, obręb 1-05-59, przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów oraz w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, na wniosek spółki PGNiG TERMIKA Spółka Akcyjna, złożony 21 września 2018 r.;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy o środowiskowych uwarunkowaniach nr 512/OŚ/2020 z 2 listopada 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.1.2020.JFI, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji oczyszczalni ścieków z instalacji mokrego odsiarczania spalin w Elektrociepłowni Siekierki, na działkach ewid. nr 23/21, 23/37 obręb 1-05-14 przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki PGNiG TERMIKA Spółka Akcyjna, złożony 2 stycznia 2020 r.;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 497/OŚ/2021 z 27 września 2021 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.44.2018.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ewid. nr 4 i 5 obręb 1-05-07, przy ul. Antoniewskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki Inwestycja 2016 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 7 listopada 2018 r.;

- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 483/OŚ/2021 z 22 września 2021 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.41.2019.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali technologiczno-magazynowej i nawy magazynowej hali sortowni dla potrzeb instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych i innych przy ul. Zawodzie 18 na dz. ewid. nr 8 obręb 1-05-27 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki REMONDIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 3 października 2019 r.,;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 383/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.51.2020.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa na terenie EC Siekierki instalacji wyprowadzenia ciepła w wodzie sieciowej, doprowadzenia pary i galerii nawęglania” zlokalizowanego na terenie Elektrociepłowni Siekierki, przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki PGNiG TERMIKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, złożony 27 października 2020 r.;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 310/OŚ/2022 z 31 maja 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.20.2021.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek PGNiG Termika SA, złożony 20 maja 2021 r., dotycząca przedsięwzięcia polegającego na budowie układu kondensacji spalin za kotłem K-1 w Elektrociepłowni Siekierki na działkach ewid. nr 23/13, 23/14, 23/16, 23/17, 40/2 obręb 1-05-14 przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy;
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 393/OŚ/2023 z 8 września 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.55.2020.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji ww. przedsięwzięcia, na wniosek spółki PGNiG Termika Spółka Akcyjna, złożony 30 listopada 2020 r., dotycząca przedsięwzięcia polegającego na budowie nowego komina dla kotłów PTWM-100 nr 8 i 9 w Elektrociepłowni Siekierki, na dz. ewid. nr 23/22 obręb 1-05-14, przy ul. Augustówka w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy nr 167/OŚ/2023 z 18 kwietnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.125.2020.MST o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji ww. przedsięwzięcia, na wniosek ROBYG Project Management Sp. z o.o., złożony 27 sierpnia 2020 r., dotycząca przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ewid. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4,

		3/5, 3/6, 3/7, 5/1, obręb 1-05-06, w rejonie ul. Antoniewskiej oraz ul. Kalorycznej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 535/OŚ/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.56.2022.MSK, wydana na wniosek spółki PGNiG Termika S.A., ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Bloku Gazowo Parowego klasy 500MW, kotłowni gazowej oraz obiektów infrastruktury towarzyszącej w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie”, zlokalizowanego przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa, działki numer 4, 42, 44/1, 44/2, 45/10, 45/11, 45/17, 45/4, 46, 6/4 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/OŚ/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.57.2022.MDA, wydana na wniosek spółki PGNiG Termika S.A., ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Bloku Gazowo Parowego klasy 300 MW, kotłowni gazowej oraz obiektów infrastruktury towarzyszącej w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie”, zlokalizowanego przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, działki numer 4, 42, 44/1, 44/2, 45/10, 45/11, 45/17, 45/4, 46, 6/4 z obrębu 1-05-27; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 181/OŚ/2025 z dnia 16 maja 2025 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.40.2022.KSZ, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na modyfikacji sposobu zagospodarowania odpadami budowlanymi na części działek ewid. nr 9/3 i 9/4 oraz na działce ewid. nr 9/5 z obrębu 1-05-27, przy ul. Zawodzie 16 z Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 292/OŚ/2025 z dnia 30 lipca 2025 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.125.2022.JSO, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ewid. nr 17, na cz. dz. ewid. nr 16/2 i 18 z obrębu 1-05-07 oraz na cz. dz. ewid. nr 2/1, 2/2 i 3 z obrębu 1-05-08 przy ul. Antoniewskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy; • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 443/OŚ/2025 z dnia 27 listopada 2025 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.56.2022.MSK, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Bloku Gazowo Parowego klasy 500 MW, kotłowni gazowej oraz obiektów infrastruktury towarzyszącej w Elektrociepłowni Siekierki w Warszawie” zlokalizowanego przy ul. Augustówka 30 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: (i) rozbudowa i przebudowa zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 3 (tj. elektrociepłowni o mocy cieplnej nie mniejszej niż 300 MW) i osiągająca progi określone w § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia ooś, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: (i) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV
--	--	---

	innych niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia ooś, (ii) instalacji do przesyłu gazu oraz towarzyszących im stacji redukcyjnych, o ciśnieniu większym niż 0,5 MPa, (iii) instalacji do przesyłu ciepłej wody, (iv) instalacji do naziemnego magazynowania produktów naftowych, o łącznej pojemności większej niż 3 m³, (v) instalacji do naziemnego magazynowania substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia (WE) nr 1907/20062, niebędących produktami spożywczymi, (vi) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km, którego inwestorem jest spółka ORLEN Termika Spółka Akcyjna.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w portalu: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpm=gpMZP [dostęp dnia 12.12.2024 r.] Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w wyniku awarii wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, ustalonym na podstawie map zagrożenia powodziowego (godło arkusza: N-34-139-A-c-4).
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 1/MOK/ZRID/2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie (rozbudowie) ulicy Kostrzyńskiej na odcinku od ul. Zawodzie do ul. Biechowskiej, oznaczonej w MPZP Augustówka cz. I – rejon ul. Antoniewskiej symbolem 56 KD-D wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną na nieruchomościach obejmujących działki z obrębu 1-05-20, części działek nr 6, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 11 z obrębu 1-05-21, części działek nr 19, 20, 21/1, 21/3, 32, 34, 35, 36, 37, 42, 46 z obrębu 1-05-22 w W□□□wi□; - Decyzja Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 6/MOK/ZRID/2025 z dnia 30 września 2025 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Kalorycznej (na odcinku 168,09 m) wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz zbiornikiem retencyjno-rozsączającym, oświetleniem i kanałem technologicznym, oznaczonej w mpzp rejonu Augustówki – część I, symbolem „38KD-D” i „43KD-D” na terenie obejmującym działki w obszarze linii ograniczających teren inwestycji o nr ew.: 1, 22 (projektowane: 22/1-przeznaczona pod drogę i 22/2.), 23/1 (projektowane 23/4-przeznaczona pod drogę i 23/5), 23/2 (projektowane: 23/6 – przeznaczona pod drogę i

		23/7), 23/3(projektowane: 23/8 – przeznaczona pod drogę i 23/9), 2(projektowane: 24/3- przeznaczona pod drogę i 24/4), 25 (projektowane:25/1 – przeznaczona pod drogę i 25/2), 50 z obrębu 0505 oraz o nr ew.: 1, 2, 3/1 (projektowane: 3/16 – przeznaczona pod drogę i 3/17), 3/3 (projektowane: 3/18 –przeznaczona pod drogę i 3/19), 3/4(projektowane: 3/20 – przeznaczona pod drogę i 3/21), 3/5 (projektowane: 3/22 – przeznaczona pod drogę i 3/23), 3/7 (projektowane: 3/24 – przeznaczona pod drogę i 3/25) z obrębu 0506 oraz na terenie obejmującym części działek w obszarze ograniczonego korzystania z nieruchomości o nr ew. 1 z obrębu 0505 i 2 z obrębu 0506 w W□□□wi□;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
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 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 73/AM/MOK/PB/2024 z dnia 26.03.2024 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz	Nie dotyczy	

oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 14 lipca 2025 Termin zakończenia prac budowlanych: 29 lutego 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (bud. A i bud. B)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość ściany budynku A od ściany budynku B – 18,70 m Odległość ściany budynku B od ściany budynku C – 18,70 m (budynek C będzie realizowany jako zadanie nr 2) Odległość ściany budynku B od ściany budynku D – 4,60 m (budynek D będzie realizowany jako zadanie nr 2)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej nastąpi na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997. Powierzchnia użytkowa obliczana będzie w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²). Obliczenie powierzchni użytkowej nastąpi dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów). Do powierzchni użytkowej nie będą wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna, powierzchnie pod ścianami działowymi oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	25 % środki własne, 75% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
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	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 15 grudnia 2025 roku pomiędzy Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/056/12/2025 (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) . Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy (rachunek indywidualny). Na pisemny wniosek Nabywcy Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy (rachunku indywidualnym). Warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank: a. zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego;	

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 składkę 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.

	b. stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację; c. przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez rachunki indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku; d. akceptacji każdego raportu Project Monitora składanego przed pierwszą wypłatą po ukończeniu danego etapu Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Przed pierwszą wypłatą środków z Rachunku za dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank sam lub poprzez Project Monitora, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków w sposób przewidziany w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli raportu Project Monitora ponosi Deweloper. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na rachunek indywidualny po wcześniejszej rejestracji umowy deweloperskiej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego oraz odprowadzeniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek od wpłat na rachunek indywidualny, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez Nabywcę i Dewelopera oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po akceptacji raportu Project Monitora. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia ostatniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego wynikające z Umowy Deweloperskiej wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca oraz po otrzymaniu dyspozycji wypłaty i oświadczenia Dewelopera. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	2	3	4
	1	31.03.2026	Roboty ziemne (wykop pod budynek), zabezpieczenie wykopu (ścianka berlińska), nabycie nieruchomości	25%
	2	31.07.2026	Wykonanie konstrukcji żelbetowej podziemia (stan "0") wraz ze stropem nad kondygnacją podziemną bez przerw i otworów technologicznych	15%
	3	31.12.2026	Wykonanie konstrukcji żelbetowej nadziemia bez przerw i otworów technologicznych	15%

	4	30.04.2027	Zakończenie prac murowych stanu surowego (bez zamurówek szachtów instalacyjnych)	15%
	5	31.07.2027	Zakończenie montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu)	10%
	6	31.10.2027	Zakończenie prac tynkarskich i wykonanie szlicht cementowych w lokalach mieszkalnych	10%
	7	31.03.2028	Zakończenie prac wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%
	RAZEM:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	10.1. Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe i Komórkę Lokatorską wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „Cena Całkowita”). 10.2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. 10.3. W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 10.2. zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.1. Umowy. 10.4. W przypadku określonym w artykule 10.2. zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadają przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. 10.5. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wraz z Komórką Lokatorską będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego lub Komórki Lokatorskiej ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. 10.6. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.2. Umowy.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	12.1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego uprawniony przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia			

	wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
12.1.3.	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12.2.	Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
12.2.1.	w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:
	a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
	b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
	c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,
	d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
	e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
12.2.2	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w art. 12.5 Umowy;
12.2.3	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
12.2.4	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
12.2.5	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
12.2.6	w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

- 12.2.7 w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12.2.8 w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).
- 12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:
- 12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia **28 lutego 2029 roku** w przypadku, o którym mowa w artykule 10.3. Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;
- 12.3.2. najpóźniej w terminie do dnia **31 lipca 2028 roku** w przypadku, o którym mowa w artykule 10.6. Umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.
- 12.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2. lub 12.1.3. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej - zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy.
- 12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.
- 12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
- 12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
- 12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 12.9 - 12.10 Umowy.
- 12.9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone

	Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 12.4 Umowy. 12.10. Zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie: 12.10.1. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy oraz 12.10.2. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób, 12.10.3. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi. Na gruncie Umowy OMRP uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów, Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w art. 12.10.2 powyżej, może być złożone także w obecności pracownika Banku. 12.11. W razie odstąpienia lub rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną przekazane przez Bank na podstawie: 12.11.1. oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, 12.11.2. zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisane do niego indywidualne subkonto do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, 12.11.3. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od lub rozwiązaniu Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wypłaty wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w art. 12.11.2 i 12.11.3 powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku. 12.12. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna zostać przekazana na rachunek tego banku. 12.13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny wraz z Miejscem Postojowym i Komórką Lokatorską zwrócony zostanie Deweloperowi w
--	---

	stanie nie pogorszym nad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego wraz z Miejscem Postojowym i Komórką Lokatorską Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem. 12.14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Nabywca zobowiązany będzie do przekazania Deweloperowi, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytowej nr RZX2509165690A o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zawartej w dniu 30 września 2025 roku pomiędzy APM Augustówka spółką z ograniczoną odpowiedzialnością („Deweloper”) a Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”), Bank w dniu 9 stycznia 2026 roku wydał zaświadczenie, w którym zobowiązał się udzielić zgód na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod warunkiem zapłaty pełnej ceny przez nabywcę wynikającej z umowy deweloperskiej na indywidualny rachunek do wpłat nabywcy wskazany w umowie deweloperskiej nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera, które stanowi Załącznik nr 9 do umowy deweloperskiej

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu

użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

Adres biura sprzedaży: ul. Bartycka 85 lok. U1; 00-716 Warszawa

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-17

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____.____,____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____,____ mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	____.____,____ zł/mkw	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marca 2029	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna

budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku • Budynek posadowiony na płycie fundamentowej • Stropy żelbetowe Ściany zewnętrzne • Ściany i słupy nośne: żelbetowe • Ściany osłonowe: żelbetowe, murowane Klatka schodowa • Schody wewnętrzne, szyb windy oraz ściany klatki schodowej: żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne • Klatka schodowa i korytarze - tynk gipsowy, malowane • Ściany w garażu - nietynkowane i niemalowane Posadzki w korytarzach i holu głównym • Płytki gresowe lub/i z okładzin betonowych terazzo Ściany działowe garażu • Żelbetowe lub murowane Drzwi techniczne • Stalowe Hole wejściowe • Skrzynki na listy, kolor ścian wg projektu aranżacji, wykończenie wg projektu wnętrza Posadzka w garażu • Wykończenie żywicą Klatka schodowa • Wykończenie schodów płytkami gresowymi lub/i z okładzin betonowych terazzo Drzwi wejściowe do budynku • Ślusarka aluminiowa Brama garażowa • Stalowa, segmentowa, punkt kompensacji naturalnej w postaci ażuru w bramie, sterowana za pomocą pilota Windy • Winda osobowa wg standardu producenta Teren zewnętrzny • Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni Przyłącza • Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci ciepłej, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne • Podziemny system rozsączania wód deszczowych Ochrona • Budynek przystosowany do zainstalowania monitoringu. Urządzenia końcowe (kamery, rutery, monitory, itp.) poza zakresem.
	Liczba lokali w budynku	95 (w tym: 47 w budynku A oraz 48 w budynku B w ramach zadania inwestycyjnego nr 1)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	102 (w tym: 34 w budynku A oraz 68 w budynku B w ramach zadania inwestycyjnego nr 1)
	Dostępne media w budynku	Instalacja wentylacyjna • Wentylacja w lokalach mieszkalnych mechaniczna • W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu Instalacja centralnego ogrzewania • Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazience grzejnik rurowy drabinkowy Instalacja ciepłej i zimnej wody • Wody zimnej – rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu

		• Ciepłej wody użytkowej - rury w lokalach rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru, odczyt wodomierzy na korytarzu Instalacja kanalizacji sanitarnej • Podejścia wyprowadzone do ściany szachtu instalacyjnego. Rozprowadzenie do przyborów po stronie Klienta Instalacja elektryczna wewnętrzna • Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu. • Do kuchenki elektrycznej wypust 3-faz. z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze • Tablica mieszkaniowa oraz tablica teletechniczna • Układy pomiarowe zlokalizowane poza lokalem w szachtach instalacyjnych Instalacja RTV i SAT • Orurowanie i okablowanie w mieszkaniu rozprowadzone z jednego miejsca – punktu dostępowego, lokalizacja wg projektu • Rozmieszczenie gniazd RTV wg projektu – telewizja naziemna • Miejsce przewidziane dla punktu dystrybucyjnego sieci sygnału RTV i SAT – w garażu • Instalacja w mieszkaniach doprowadzona do punktu dostępowego Domofon • Słuchawka domofonowa (Unifon) do systemu domofonowego w lokalach mieszkalnych Moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą przy drzwiach wejściowych do budynku • Domofony przystosowane do rozszerzenia o funkcje wideo (funkcja wideo poza zakresem - dodatkowo płatna)
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kostrzyńskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1, 2 i 3 do Umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	28 lutego 2029	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 marca 2029	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera →		

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).





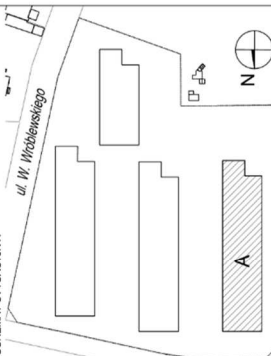
APM AUGUSTÓWKA sp. z o.o.
ul. Bartycka 85 lokal U1
00-716 Warszawa

BUDOWA ZESPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI
NEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
WRAZ Z ROZBIOREM ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW
NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 35/1
(DAWNIEJ NR 35), 36/4 (DAWNIEJ NR 36)
Z OBRĘBU 1-05-21 PRZY UL. KOSTRZYŃSKIEJ
W WARSZAWIE DZIELNICY MOKOTÓW



BUDYNEK	A
PIĘTRO	2
 MIESZKANIA JEDNOKOŁOWE  MIESZKANIA DWUKOŁOWE  MIESZKANIA TRZYKÓŁOWE  MIESZKANIA CZTEROKÓŁOWE  KOMUNIKACJA	

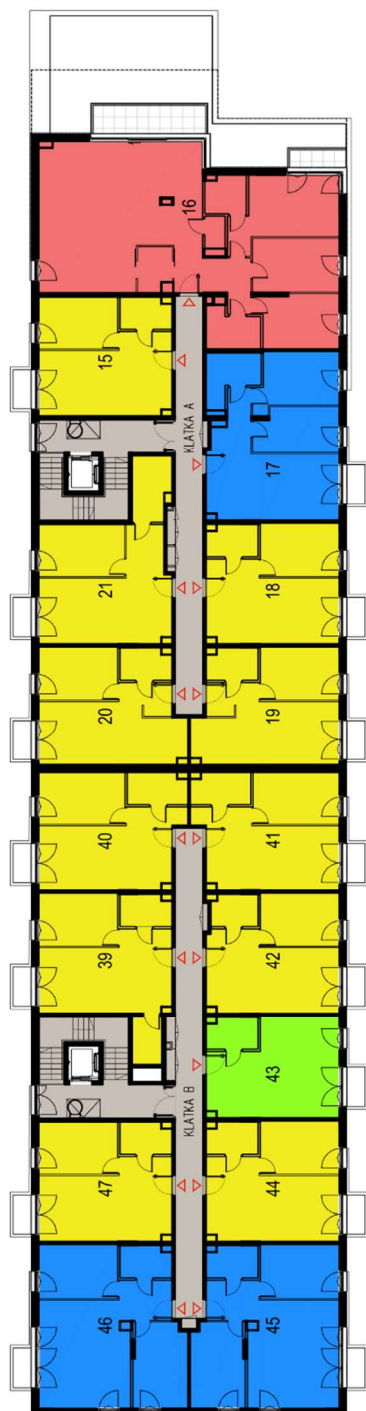
SCHEMAT SYTUACYJNY:



DATA: MARZEC 2025

PROJEKTANT:

Kruszewski Architekci Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 45/11
02-528 Warszawa



KIERUNEK PÓŁNOCY



0 1 2 3 4 5

SKALA 1:250 (przy wydruku w formacie A3)

APM AUGUSTÓWKA sp. z o.o.
ul. Bartycka 85 lokal U1
00-716 Warszawa

BUDOWA ZESPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI,
NECEKAMI, KUCHNIAMI I KUCHNIAMI
WRAZ Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW
DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 35/1
(DAWNIEJ NR 35), 36/4 (DAWNEJ NR 36)
Z OBRĘBĄ 1-05-21 PRZY UL. KOSTRZYŃSKIEJ
W WARSZAWIE DZIELNICY MOKOTÓW

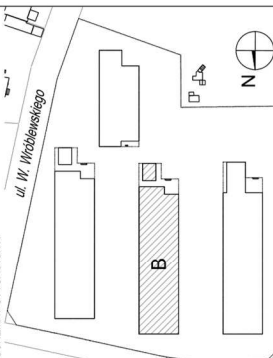


BUDYNEK	B
---------	---

PIETRO	0
--------	---

MIESZKANIA JEDNOKOŁOWE	MIESZKANIA DWUKOŁOWE	MIESZKANIA TRZYKOŁOWE	MIESZKANIA CZTEROKOŁOWE	KOMUNIKACJA	ŚMIETNIK	POWIESZCZENIE TECHNICZNE	ADMINISTRACJA	PROWERNIA	KOMÓRKI LOKATORSKE
------------------------	----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------	----------	--------------------------	---------------	-----------	--------------------

SCHEMAT SYTUACYJNY:



ul. Kostrzyńska

DATA: MARZEC 2025

Kruszewski Architekci Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 45/11
02-528 Warszawa



KIERUNEK PÓŁNOCY



0 1 2 3 4 5

SKALA 1:250 (przy wydruku w formacie A3)



APM AUGUSTÓWKA sp. z o.o.
ul. Bartycka 85 lokal U1
00-716 Warszawa

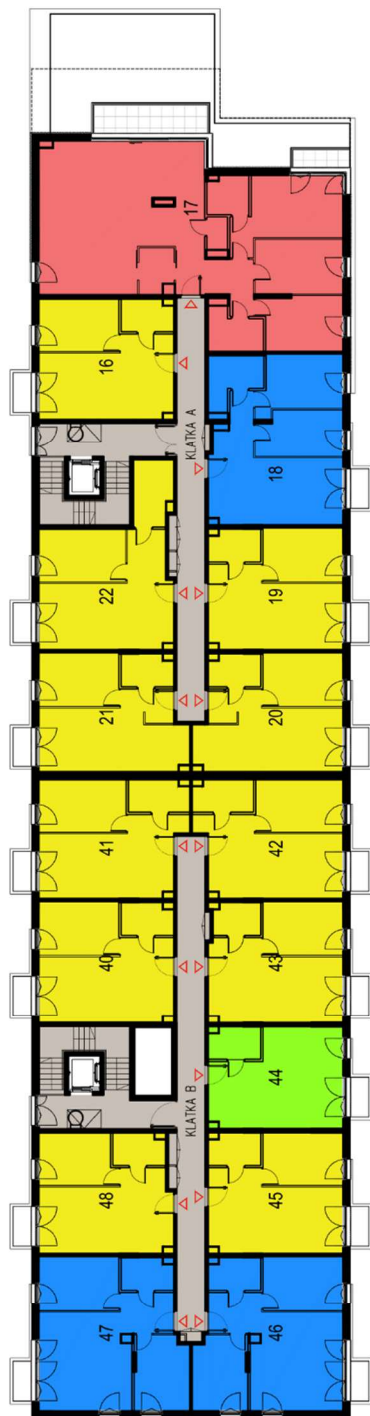
BUDOWA ZESPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI,
WIELOBYTOREKOWYMI I WIELOPARKINGOWYMI,
WRAZ Z ROZBUDOWĄ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW
NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 35/1
(DAWNIEJ NR 35), 36/4 (DAWNEJ NR 36)
Z OBRĘBĄ 1-05-21 PRZY UL. KOSTRZYŃSKIEJ
W WARSZAWIE DZIELNICI MOKOTÓW



BUDYNEK	B
PIĘTRO	2
MIESZKANIA JEDNOPOKOJOWE	
MIESZKANIA DWUPOKOJOWE	
MIESZKANIA TRZYPOKOJOWE	
MIESZKANIA CZTEROPOKOJOWE	
KOMUNIKACJA	

PROJEKTANT:

Kruszewski Architekci Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 45/11
02-528 Warszawa



0 1 2 3 4 5

SKALA 1:250 (przy wydruku w formacie A3)

ZAŁĄCZNIK NR 5

REGULAMIN WPROWADZANIA ZMIAN LOKATORSKICH

(zwany dalej „Regulaminem”)

§ 1 Definicje

- Pojęcia pisane w Regulaminie wielką literą mają następujące znaczenie:
 - Biuro Projektowe** – podmiot, który zaprojektował Budynek,
 - Dział Sprzedaży** – przedstawiciele biura sprzedaży przy ul. Bartyckiej 85 lok. U1 w Warszawie obsługującego Przedsięwzięcie Deweloperskie, upoważnieni przez Dewelopera do podejmowania w jego imieniu czynności określonych w niniejszym Regulaminie,
 - Dzień Roboczy** – dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,
 - Generalny Wykonawca** – podmiot z którym Deweloper zawarł umowę o generalne wykonawstwo Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
 - Okablowanie do Stacji Ładowania Pojazdów Elektrycznych** - indywidualne okablowanie przy Miejscu Postojowym przeznaczone pod montaż stacji ładowania pojazdów elektrycznych o mocy maksymalnej do 3,7 kW oraz połączony z tym okablowaniem podlicznik energii elektrycznej w rozdzielni instalacji elektrycznych,
 - Zmiany Lokatorskie** – zmiany wprowadzane na wniosek Nabywcy w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie Lokalu Mieszkalnego (zał. nr 2 do Umowy) lub w standardzie wykończenia Lokalu Mieszkalnego (zał. nr 3 do Umowy) lub zmiany dotyczące montażu w Garażu Okablowania do Stacji Ładowania Pojazdów Elektrycznych.
- Pozostałe pojęcia pisane w Regulaminie wielką literą niezdefiniowane w ust. 1 powyżej, mają znaczenie nadane im w umowie deweloperskiej, do której niniejszy Regulamin jest załącznikiem.

§ 2 Zakres Zmian Lokatorskich

- Nabywca ma prawo zaproponować, na zasadach określonych w Regulaminie, zmiany następujących elementów Lokalu Mieszkalnego lub nieruchomości wspólnej:
 - lokalizacji wypustów oświetleniowych górnych, wyłączników i gniazd elektrycznych,
 - lokalizacji gniazd TV, Internet, telefon,
 - lokalizacji podejść elektrycznych i sanitarnych w kuchni/aneksie kuchennym (podłączenie kuchni, lodówki, zlewozmywaka),
 - lokalizacji grzejników,
 - lokalizacji podejść sanitarnych w łazience (wanna, umywalka, pralka, wc),
 - rezygnację z wewnętrznych parapetów okiennych, lub
 - montażu w Garażu Okablowania do Stacji Ładowania Pojazdów Elektrycznych.
- Formułując propozycje Zmian Lokatorskich Nabywca zobowiązany jest uwzględnić, że:
 - nie jest możliwe wprowadzenie Zmian Lokatorskich, które stanowiłyby istotne odstępianie od projektu budowlanego i wymagałyby w konsekwencji uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
 - nie jest możliwe usunięcie wszystkich ścianek działowych w Lokalu Mieszkalnym;
 - nie jest możliwa zmiana funkcji pomieszczeń (kuchnia, łazienka, wc);
 - nie jest możliwa zabudowa tarasów, balkonów i loggi, ani też zmiana ich okładziny;
 - proponowane Zmiany Lokatorskie nie mogą dotyczyć:
 - ścian konstrukcyjnych,
 - ścian wydzielających Lokal Mieszkalny,
 - przesunięć pionów instalacyjnych (wod-kan, c.o. i wentylacyjnych),
 - zmiany typu grzejników,
 - drzwi wejściowych do Lokalu Mieszkalnego,
 - kolorystyki oraz typu stolarki okiennej,
 - elewacji;
 - w przypadku zmian w instalacji elektrycznej, Nabywca powinien określić funkcję kontaktów oraz gniazd elektrycznych, tj. określić co mają włączać oraz jakie urządzenia mają być do nich podłączone, przy czym koszt dodatkowych punktów elektrycznych uwzględniony zostanie w wycenie Zmian Lokatorskich, o której mowa w § 3 ust. 7 pkt b) poniżej;
 - w łazience, toalecie i kuchni/aneksie kuchennym Nabywca powinien wskazać rozmieszczenie urządzeń sanitarnych celem rozprowadzenia instalacji; w przypadku braku ich wyraźnego oznaczenia w projekcie przez Nabywcę, odpływy kanalizacyjne i punkty wodne będą znajdowały się w pionie wod-kan.;
 - Deweloper nie zwróci Nabywcy kosztów materiałów niewbudowanych w Lokalu Mieszkalnym na skutek wprowadzenia Zmian Lokatorskich.
- W przypadku, gdy Zmiany Lokatorskie będą wymagały wykonania w Lokalu Mieszkalnym prac w zakresie już wykonanych elementów (z uwzględnieniem, że postęp robót budowlanych może następować szybciej niż w

harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego), np. wyburzenia wybudowanych ścianek działowych, demontażu wykonanych instalacji itp., wówczas Wycena, o której mowa w § 3 ust. 7 pkt b) poniżej będzie uwzględniać:

- a) koszt prac budowlanych dotyczących wykonanych już elementów, np. koszt wyburzenia ścianek działowych, demontażu wykonanych instalacji itp. oraz
- b) koszt prac budowlanych oraz materiałów w celu wprowadzenia Zmian Lokatorskich w miejsce uprzednio wykonanych prac, np. koszt wybudowania nowych ścianek działowych, koszt wybudowania nowej instalacji itp.

§ 3

Procedura wprowadzenia Zmian Lokatorskich

1. Nabywca zainteresowany wniesieniem propozycji Zmian Lokatorskich powinien złożyć w Dziale Sprzedaży następujące dokumenty w terminie do dnia **30 maja 2026 roku**:
 - a) wniosek z propozycją Zmian Lokatorskich, obejmujący szczegółowy opis Zmian Lokatorskich oraz czytelny rysunek obrazujący proponowane zmiany na rzucie Lokalu Mieszkalnego (zwany dalej „**Wnioskiem Wstępnym**”) oraz
 - b) opatrzony podpisem Nabywcy cennik zmian lokatorskich Przedsięwzięcia Deweloperskiego, który jest dostępny w Dziale Sprzedaży.
2. Wniosek Wstępny złożony po upływie terminu wskazanego w ust. 1 powyżej nie zostanie rozpatrzony, a Lokal Mieszkalny zostanie wykonany zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym.
3. Wniosek Wstępny złożony przez Nabywcę z zachowaniem terminu wskazanego w ust. 1 przekazany zostanie przez Dział Sprzedaży kierownikowi projektu Dewelopera, który:
 - a) dokona wstępnej analizy Wniosku Wstępnego i wyda opinię o możliwości wprowadzenia Zmian Lokatorskich nim objętych (zwaną dalej „**Opinią**”),
 - b) przekaże Generalnemu Wykonawcy wniosek o wstrzymanie robót budowlanych w Lokalu Mieszkalnym.
4. Dział Sprzedaży przekaże Nabywcy Opinię w terminie 7 Dni Roboczych od dnia złożenia przez Nabywcę kompletu dokumentów wskazanych w ust. 1 pkt a) oraz b) powyżej.
5. W przypadku stwierdzenia w Opinii braku możliwości wprowadzenia Zmian Lokatorskich objętych Wnioskiem Wstępnym, Nabywca w terminie 5 Dni Roboczych od dnia przekazania mu Opinii będzie mógł, według własnego wyboru:
 - a) dokonać korekty zakresu Zmian Lokatorskich objętych Wnioskiem Wstępnym w oparciu o informacje przekazane w Opinii albo
 - b) złożyć w Dziale Sprzedaży oświadczenie o rezygnacji z wprowadzania Zmian Lokatorskich.Brak złożenia przez Nabywcę w terminie określonym w niniejszym ustępie nowego Wniosku Wstępnego lub oświadczenia o rezygnacji z wprowadzania Zmian Lokatorskich uznany zostanie za rezygnację przez Nabywcę z wprowadzenia Zmian Lokatorskich.
6. W przypadku stwierdzenia w Opinii możliwości wprowadzenia Zmian Lokatorskich Nabywca zobowiązany będzie do złożenia w Dziale Sprzedaży w terminie 3 Dni Roboczych od dnia przekazania mu Opinii:
 - a) wniosku o wprowadzenie Zmian Lokatorskich (zwanego dalej „**Wnioskiem o Zmiany Lokatorskie**”) potwierdzającego zakres zmian zaproponowanych we Wniosku Wstępnym, a także
 - b) potwierdzenia wpłaty kwoty w wysokości 950 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt złotych) brutto na rachunek bankowy nr 69 2490 0005 0000 4650 2467 1449 tytułem opłaty za uzyskanie przez Dewelopera Stanowiska Biura Projektowego oraz Wyceny, o których mowa w ust. 7 poniżej (zwanej dalej „**Oplatą od wniosku**”). Po przekazaniu Nabywcy Stanowiska Biura Projektowego i Wyceny, Opłata od wniosku nie podlega zwrotowi.Brak złożenia przez Nabywcę w terminie określonym w niniejszym ustępie Wniosku o Zmiany Lokatorskie oraz potwierdzenia wpłaty wskazanej powyżej kwoty uznany zostanie za rezygnację przez Nabywcę z wprowadzenia Zmian Lokatorskich.
7. Wniosek o Zmiany Lokatorskie przekazany zostanie za pośrednictwem Działu Sprzedaży do:
 - a) Biura Projektowego celem uzyskania przez Dewelopera stanowiska Biura Projektowego odnośnie: (i) ostatecznej weryfikacji możliwości wprowadzenia wnioskowanych przez Nabywcę Zmian Lokatorskich, (ii) określenia, czy zmiany te stanowią istotne odstępienie od projektu budowlanego oraz (iii) określenia kosztu wykonania przez Biuro Projektowe zmian w projekcie w celu wprowadzenia Zmian Lokatorskich (zwanego dalej „**Stanowiskiem Biura Projektowego**”);
 - b) Generalnego Wykonawcy celem uzyskania przez Dewelopera wyceny robót budowlanych oraz materiałów niezbędnych do zrealizowania wnioskowanych przez Nabywcę Zmian Lokatorskich (zwanej dalej „**Wyceną**”).
8. Dział Sprzedaży przekaże Nabywcy Stanowisko Biura Projektowego oraz Wycenę w terminie 20 Dni Roboczych od dnia złożenia przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 6 pkt a) oraz b) powyżej. Po przekazaniu Nabywcy Stanowiska Biura Projektowego oraz Wyceny, Deweloper wystawi fakturę.
9. Jeżeli wszystkie wnioskowane przez Nabywcę Zmiany Lokatorskie będą stanowić istotne odstępienie od projektu budowlanego, co w konsekwencji wymagałoby uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper odmówi ich wprowadzenia, a procedura wprowadzenia Zmian Lokatorskich zakończy się.
10. Jeżeli niektóre z wnioskowanych przez Nabywcę Zmian Lokatorskich będą stanowić istotne odstępienie od projektu budowlanego, które wymagałoby uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper odmówi ich wprowadzania, zaś co do pozostałych zmian obowiązywać będzie procedura wskazana poniżej.

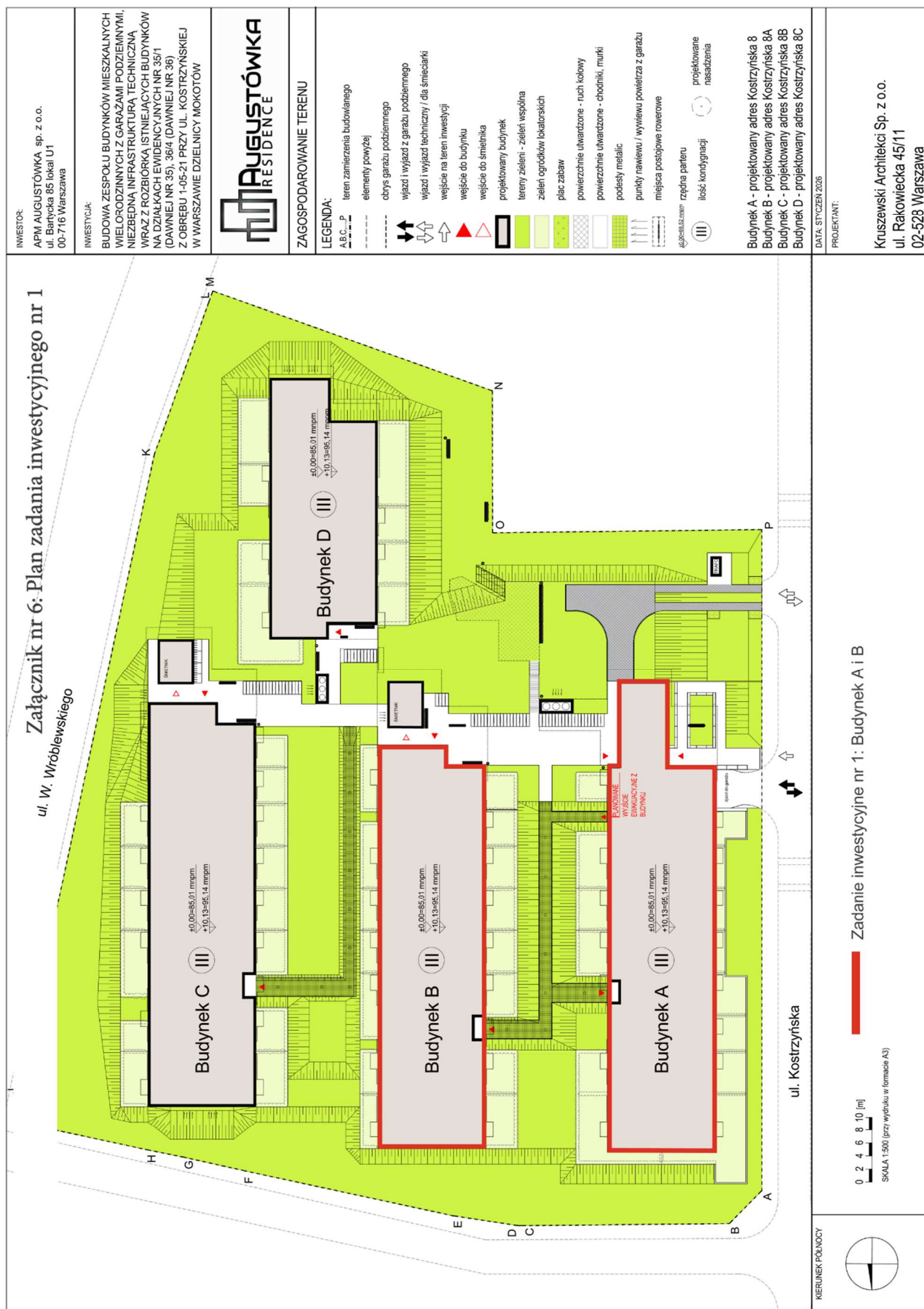
11. Nabywca zobowiązany będzie złożyć w Dziale Sprzedaży w terminie 3 Dni Roboczych od dnia otrzymania od Działu Sprzedaży Stanowiska Biura Projektowego oraz Wyceny:
 - a) oświadczenie potwierdzające jego wolę wprowadzenia Zmian Lokatorskich, albo
 - b) oświadczenie o rezygnacji z wprowadzania Zmian Lokatorskich.Brak złożenia przez Nabywcę oświadczenia w terminie określonym w niniejszym ustępie uznany zostanie za rezygnację przez Nabywcę z wprowadzenia Zmian Lokatorskich.
12. W terminie 7 Dni Roboczych od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia potwierdzającego jego wolę wprowadzenia Zmian Lokatorskich, Deweloper i Nabywca zawrą aneks do Umowy, na mocy którego:
 - a) projekt Lokalu Mieszkalnego (zał. nr 2 do Umowy) lub standard wykończenia Lokalu Mieszkalnego (zał. nr 3 do Umowy) zmieniony/one zostanie/zostaną z uwzględnieniem Zmian Lokatorskich oraz
 - b) Cena Całkowita zostanie powiększona o kwotę stanowiącą sumę: (i) Wyceny oraz (ii) kosztu wykonania przez Biuro Projektowe zmian/dodatkowej dokumentacji w związku z wprowadzeniem Zmian Lokatorskich, wskazanego w Stanowisku Biura Projektowego.
13. W przypadku braku zawarcia w terminie wskazanym w ust. 12 powyżej aneksu do Umowy z winy Nabywcy, Lokal Mieszkalny zostanie wykonany zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym bez uwzględnienia Zmian Lokatorskich.
14. Do Zmian Lokatorskich polegających na montażu w Garażu Okablowania do Stacji Ładowania Pojazdów Elektrycznych postanowienia niniejszego paragrafu 3 stosuje się odpowiednio z zastrzeżeniem, że takie Zmiany Lokatorskie:
 - a) nie wymagają Opłaty od wniosku,
 - b) nie wymagają Stanowiska Biura Projektowego,
 - c) Wnioski Wstępne mogą być zgłaszane w terminie do dnia **30 lipca 2026 roku**.

§ 4

Postanowienia końcowe

1. Aneks do Umowy wprowadzający Zmiany Lokatorskie wymaga formy aktu notarialnego.
2. Pozostałe oświadczenia Nabywcy oraz Dewelopera mogą być składane:
 - a) w formie pisemnej – listem poleconym lub doręczane osobiście, na adres danej Strony wskazany w Umowie (dla skutków doręczenia stosuje się wówczas przepisy kodeksu cywilnego) lub
 - b) w formie skanów dokumentów przesłanych na adres e-mail:
 - dla oświadczeń skierowanych do Nabywcy – na adres e-mail wskazany przez Nabywcę w Umowie;
 - dla oświadczeń skierowanych do Dewelopera (Działu Sprzedaży) – na adresy e-mail przedstawicieli Działu Sprzedaży, których lista jest dostępna w biurze Działu Sprzedaży w Warszawie przy ul. Bartyckiej 85 lok. U1.
3. W przypadku komunikacji za pośrednictwem e-mail Strony jako dzień doręczenia oświadczenia przyjmują dzień wysłania wiadomości e-mail do drugiej Strony.

PLAN ZADANIA INWESTYCYJNEGO 1



PLAN ZADANIA INWESTYCYJNEGO 2





Informacje o przetwarzaniu przez nasz bank Twoich danych osobowych

Załącznik nr 5 do Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr MRP/056/12/2025 z dnia 15 grudnia 2025 roku

W tym dokumencie zwracamy się do Ciebie bezpośrednio – per Ty (np. Ciebie, Twój) – jako osoby, której dane będziemy przetwarzać.

O sobie piszemy per my (np. nas, nam) – mamy na myśli Alior Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 69.

Część 1. – informacje ogólne

1. W tym dokumencie znajdziesz informacje:
 - 1) w jakim celu i na jakiej podstawie będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe,
 - 2) jak długo będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe,
 - 3) kto może mieć dostęp do Twoich danych osobowych,
 - 4) jakie masz prawa w związku z przetwarzaniem przez nas Twoich danych osobowych.
2. Przetwarzamy Twoje dane osobowe na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ogólne rozporządzenie o ochronie danych (dalej: RODO).
3. Otrzymaliśmy Twoje dane od **APM AUGUSTÓWKA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą w Warszawie, ul. Barticka nr 85, lok. U1, 00-716 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000775752, posiadającą REGON: 382785380, NIP: 5213859393, o kapitale zakładowym w wysokości 50.000,00 PLN (należy podać nazwę Dewelopera), ponieważ prowadzimy Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr MRP/056/12/2025 z dnia 15 grudnia 2025 roku.
4. Administratorem Twoich danych osobowych jesteśmy my, czyli Alior Bank S.A. Możesz się z nami skontaktować:
 - 1) osobiście w placówkach naszego banku,
 - 2) telefonicznie pod numerem: +48 12 370 70 00,
 - 3) elektronicznie w bankowości internetowej Alior Online i na adres do e-doręczeń: AE:PL-18375-10021-DTBRC-21,
 - 4) listownie na adres: Alior Bank S.A., ul. Chmielna 69, 00-801 Warszawa.
5. Ustanowiliśmy inspektora danych osobowych, który zajmuje się sprawami związanymi z przetwarzaniem przez nas danych osobowych. Kontakt do niego to: iod@alior.pl

Część 2. – w jakich celach będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe

Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe, aby:

1. realizować umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz obsługiwać Twoją umowę z posiadaczem rachunku – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO,
2. archiwizować Twoje dane osobowe – na podstawie art. 74 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
3. realizować nasze obowiązki prawne, które wynikają z ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,



4. realizować cele, które wynikają z naszego prawnie uzasadnionego interesu – zgodnie z art. 6 ust. 1. lit. f RODO – czyli przeciwdziałać przestępstwom gospodarczym, w tym wyłudzeniom pożyczek i kredytów,
5. rozpatrywać Twoje ewentualne reklamacje i roszczenia do momentu ich przedawnienia – zgodnie z art. 3-10 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej. To, kiedy reklamacja lub roszczenie się przedawnia, określa art. 118 Kodeksu cywilnego,
6. wypełniać cele ewidencyjne prowadzone przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny- zgodnie z art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji,
7. wypełniać cele ewidencyjne prowadzone przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego- zgodnie z Art. 50-51 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
8. realizować nasze obowiązki prawne wynikających z przepisów prawa, do odbiorców wymienionych w art. 104 -106 d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,
9. realizować nasze obowiązki prawne wynikające z Ustawy z dnia 1 grudnia 2022 roku o Systemie Informacji Finansowej.

Część 3. – okres przetwarzania danych osobowych

Będziemy przetwarzać Twoje dane do czasu, gdy będziemy musieli zrealizować dyspozycję na wypadek śmierci posiadacza rachunku albo gdy posiadacz rachunku ją odwoła. Następnie – tak długo, jak będzie to konieczne – na podstawie przepisów prawa i naszego prawnie uzasadnionego interesu. W zależności od sytuacji będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe tak długo, jak określają to w szczególności przepisy:

- 1) podatkowe,
- 2) Prawo bankowe,
- 3) Kodeks cywilny,
- 4) o rachunkowości,
- 5) o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu,
- 6) o ochronie praw Nabywców.

Część 4. – jakie kategorie Twoich danych osobowych przetwarzamy

Przetwarzamy następujące kategorie Twoich danych osobowych:

- 1) dane identyfikujące osobę- np. imiona, nazwisko, PESEL, NIP, data urodzenia, nr rachunku indywidualnego, dane z dokumentu tożsamości,
- 2) dane teleadresowe – np. adres zamieszkania,
- 3) dane socjodemograficzne – np. udział w lokalu/domu jednorodzinnym, informację czy umowa deweloperska jest przedmiotem cesji na bank finansujący, nazwa banku finansującego,
- 4) numer rachunku Nabywcy do zwrotu nadpłat pozostałych na rachunku indywidualnym po podpisaniu umowy przeniesienia własności.

Część 5. – komu możemy przekazać Twoje dane osobowe

1. Mamy prawo udostępniać Twoje dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa – a szczególnie wynikających z:
 - 1) art. 104-106 d ustawy Prawo bankowe,
 - 2) art. 50-51 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r.,
 - 3) art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemu gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji,
 - 4) Ustawy o Systemie Informacji Finansowej z dnia 1 grudnia 2022 roku.



2. Mamy prawo przekazywać Twoje dane osobowe podmiotom, które będą realizować zadania w naszym imieniu i na nasze zlecenie – na podstawie art. 6 a ustawy Prawo bankowe.

Dodatkowa informacja

Podmioty przetwarzające dane na nasze zlecenie zapewniają, że funkcjonują sprawnie i bezpiecznie. Takimi podmiotami są na przykład dostawcy usług IT i usług kurierskich. Takie podmioty przetwarzają Twoje dane na podstawie umowy z nami. Przetwarzanie jest objęte środkami bezpieczeństwa, a my kontrolujemy cały proces.

Część 6. – jakie masz prawa w związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych

Kiedy będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe, masz prawo:

- 1) mieć do nich dostęp,
- 2) zażądać sprostowania nieprawidłowych danych
- 3) zażądać ich usunięcia,
- 4) zażądać ograniczenia ich przetwarzania,
- 5) sprzeciwić się ich przetwarzaniu– jeśli dane będą przetwarzane na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu,
- 6) wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podpisano w imieniu i na rzecz (podpis standardowy):

*Data i Podpis Nabywcy
(podpis czytelny):*

** podpis poświadczony
notarialnie lub przez
Pracownika Banku*

PESEL Nabywcy:

*Data i Podpis za Bank: **

**Potwierdzam, że sprawdzono tożsamość osoby/osób składających oświadczenie oraz że powyższy/-e podpis/-y został/-y złożone w mojej obecności.*

Potwierdzam tożsamość osoby podpisującej.



**ZAŚWIADCZENIE
WARUNKOWEJ ZGODY NA ZWOLNIENIE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNEGO
ORAZ WYODRĘBNIE NIE LOKALU MIESZKALNEGO/USŁUGOWEGO/UŻYTKOWEGO/DOMU
JEDNORODZINNEGO
WRAZ Z CZĘŚCIAMI PRZYNALEŻNYMI (PROMESA OGÓLNA)**

Uprzejmie informujemy, że **Alior Bank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (00-801) przy ul. Chmielnej 69, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000305178, NIP 1070010731, REGON nr 141387142; o opłaconym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 1.305.539.910,00 PLN, zwana dalej „Bankiem”, zawarł z **APM AUGUSTÓWKA SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą: ul. Bartycka nr 85, lok. U1, 00-716 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000775752, posiadającą REGON: 382785380, NIP: 5213859393, o kapitale zakładowym w wysokości 50.000,00 PLN, dalej „Deweloper”/„Kredytobiorca”:

- a) w celu finansowania zadania inwestycyjnego nr 1 (budynek A i B) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego o nazwie „Augustówka Residence”:
 - i. Umowę Kredytu nr RZX2509165690A o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 30 września 2025 roku wraz z późniejszymi zmianami,
 - ii. Umowę Kredytową nr RZX2509165690B o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 30 września 2025 roku,
- b) w celu finansowania zadania inwestycyjnego nr 2 (budynek C i D) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego o nazwie „Augustówka Residence”:
 - i. Umowę Kredytu nr RZX2509165690C o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 30 września 2025 roku,
 - ii. Umowę Kredytową nr RZX2509165690D o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 30 września 2025 roku,

dalej łącznie „Umowa” lub „Umowy”, której przedmiotem jest finansowanie i/lub refinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Augustówka Residence”: **zadania inwestycyjnego nr 1 (budynek A i B) oraz zadania inwestycyjnego nr 2 (budynek C i D)**, dalej łącznie „Przedsięwzięcie Deweloperskie”, realizowanego zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa Deweloperska”).

Wierzytelność Banku wynikająca z opisanych wyżej Umów została zabezpieczona **hipoteką umowną łączną** do kwoty **137.068.160,00 PLN** (słownie złotych: sto trzydzieści siedem milionów sześćdziesiąt osiem tysięcy sto sześćdziesiąt, 00/100) wpisaną na pierwszym miejscu na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kapitału kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, na:

- a) prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kostrzyńskiej 8, 8A, 8B i 8C, obejmującej działkę nr 35/1 o powierzchni 0,9635 ha oraz wszelkich prawach z nim związanych dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA2M/00510984/0**,
- b) prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kostrzyńskiej 8 i 8A, obejmującej działkę nr 36/4 o powierzchni 0,2731 ha oraz wszelkich prawach z nim związanych dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA2M/00093030/8**.

Oświadczamy, że lokale mieszkalne/użytkowe/usługowe położone w Warszawie, dzielnica Mokotów, przy ul. Kostrzyńskiej 8, 8A, 8B i 8C, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące

przedmiotem zawieranych przez Nabywców z Deweloperem umów deweloperskich (umów sprzedaży) lub innych umów zawieranych z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane oraz ich własność będzie przenoszona na Nabywców, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/użytkowych/usługowych **pod warunkiem** zapłaty pełnej ceny zakupu przez Nabywcę, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany również w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej, lub na rachunek **69 2490 0005 0000 4650 2467 1449 (dla zadania inwestycyjnego nr 1 (budynek A i B) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego)** oraz na **rachunku cesji Banku, który zostanie otwarty, (dla zadania inwestycyjnego nr 2 (budynek C i D) w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego)** w pozostałych przypadkach.

ALIOR BANK
SPÓŁKA AKCYJNA
- 217 -

Warszawa, dnia 09 stycznia 2026 roku

Pełnomocnik Banku

Jołanta Krajewska
p02510

Pełnomocnik Banku

Pieczęć i podpisy osób reprezentujących Bank

ZAŁĄCZNIK NR 10

ZGODA NABYWCY NA ZWROT NADPŁAT



Załącznik nr 4b

do Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr MRP/052/11/2025 z dnia 26 listopada 2025 roku

ZGODA NABYWCY NA ZWROT NADPŁAT POWSTAŁYCH NA RACHUNKU INDYWIDUALNYM

Należy wybrać jedną z poniższych opcji:

- ☐ Ja/My, niżej podpisany/a/i, upoważniamy Bank do zwrotu wszystkich ewentualnych nadpłat na Rachunku Indywidualnym nr _____ wskazanym w umowie zawartej z Posiadaczem Rachunku (Deweloperem) i udokumentowanej Aktem Notarialnym nr Rep. A _____ z dnia _____ 202_ roku pozostałych po zawarciu umowy przeniesienia własności objętego nią lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego¹ na rachunek podstawowy Posiadacza Rachunku (Dewelopera) o numerze 09 2490 0005 0000 4530 0046 2222. Przyjmuję do wiadomości, że wszelkie roszczenia z tytułu kwot nadpłaconych będą rozwiązywane pomiędzy mną/nami (Nabywcą/Nabywcami) a Posiadaczem Rachunku (Deweloperem).

Posiadacz Rachunku (Deweloper) zobowiązał się w umowie do przekazania wszystkich środków dostępnych na ww. Indywidualnym Rachunku wpłaconych powyżej kwoty nabycia lokalu/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego² wskazanej w umowie przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego, bezpośrednio do Nabywcy na wskazany przez niego rachunek.

ALBO

- ☐ Ja _____ [imię i nazwisko], niżej podpisany, upoważniam Bank do zwrotu wszystkich ewentualnych nadpłat na Rachunku Indywidualnym nr _____ wskazanym w umowie zawartej z Posiadaczem Rachunku i udokumentowanej Aktem Notarialnym nr Rep. A _____ z dnia _____ 202_ roku pozostałych po zawarciu umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego³ na rachunek o numerze _____ prowadzony na rzecz _____ w banku _____.

W przypadku zmiany ww. rachunku bankowego, poinformuję Bank o tej zmianie najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego. Przyjmuję do wiadomości, że w przypadku braku poinformowania Banku o zmianie numeru rachunku, zwrot nadpłat może być znacznie utrudniony, co wydłuży proces odzyskiwania nadpłaconych środków.

W przypadku zawarcia umowy z więcej niż jednym Nabywcą pozostałe na Rachunku Indywidualnym nadpłaty będą zwracane proporcjonalnie do udziału procentowego w lokalu mieszkalnym/ domu jednorodzinnym/ lokalu użytkowym tj. _____.

ALBO

W przypadku zawarcia umowy z więcej niż jednym Nabywcą pozostałe na Rachunku Indywidualnym nadpłaty powinny zostać zwrócone w następujących proporcjach:

- Na rachunek nr _____ prowadzony w banku _____ na rzecz _____ -
...% pozostałych środków,

¹ Należy wybrać w zależności zawartej z Umowy

² Należy wybrać w zależności zawartej z Umowy

³ Należy wybrać w zależności zawartej z Umowy

- Na rachunek nr _____ prowadzony w banku _____ na rzecz _____ -
...% pozostałych środków.

W przypadku braku wyrażenia żadnej z powyższych zgód Bank będzie wymagał dostarczenia dodatkowej dokumentacji na wzorach bankowych lub pisemnie w inny sposób, dotyczącej błędnej wpłaty Nabywcy na Rachunek Indywidualny oraz nie zamknie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego do momentu całkowitego rozliczenia środków. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Posiadacza Rachunku, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców.

Podpisano w imieniu i na rzecz (podpis standardowy):	
<i>Data i Podpis Nabywcy (podpis czytelny): * podpis poświadczony notarialnie lub przez Pracownika Banku</i>	
<i>PESEL Nabywcy:</i>	
<i>Data i Podpis za Bank: *</i>	
<i>*Potwierdzam, że sprawdzono tożsamość osoby/osób składających oświadczenie oraz że powyższy/-e podpis/-y został/-y złożone w mojej obecności. Potwierdzam tożsamość osoby podpisującej.</i>	