

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla III Zadania Inwestycyjnego Przy Strumieniu

**polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych
jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na
dz. ew. nr 65/8, 25/15, 65/9, 25/17, 65/10, 25/19, 65/11, 25/21,
25/23 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie**

**W przedsięwzięciu deweloperskim polegającym na budowie 20 budynków
mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz budynku
usługowego wraz z instalacją gazową na dz. ew. 25/23, 65/12 (część), 25/22, 25/20, 25/18,
25/16, 25/14, 25/12, 25/10, 25/8, 25/6, 25/5, 25/4, 65/3, 65/2, 25/7, 65/4, 25/9, 65/5, 25/11,
65/6, 25/13, 65/7, 25/15, 65/8, 25/17, 65/9, 25/19, 65/10, 25/21, 65/11 z obrębu 3-11-42 przy
ul. Biegunowej w Warszawie**

24 MARCA 2025 ROKU

ALLON SP. Z O.O.

ul. Hrubieszowska 6A, 01-209 Warszawa

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Allon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001038404	
Adres	ul. Hrubieszowska 6A, 01-209 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5273058478	REGON: 525401586
Nr telefonu	604 290 765	
Adres poczty elektronicznej	janusz.kozakoszczak@epacomp.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://przystrumieniu.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Zadanie inwestycyjne „Przy Strumieniu” polegające na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na dz. ew. nr 25/6, 25/5, 25/4, 65/3, 65/2 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie	
Adres	ul. Skandynawska nr 25, 27, 29, 31
Data rozpoczęcia	14 kwietnia 2022 roku (data rozpoczęcia robót budowlanych) 29 czerwca 2022 roku (data zawarcia pierwszej umowy deweloperskiej w zadaniu inwestycyjnym)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13 października 2023 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec dewelopera nie prowadzono oraz nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.
Zadanie inwestycyjne „Przy Strumieniu” polegające na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na dz. ew. nr 65/4, 25/7, 65/5, 25/9, 65/6, 25/11, 65/7, 25/13 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie	

Adres	ul. Biegunowa 17A, 15A, 13A, 11A
Data rozpoczęcia	2 września 2023 roku (data rozpoczęcia robót budowlanych) 10 września 2024 (data zawarcia pierwszej umowy deweloperskiej w zadaniu inwestycyjnym)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26 marca 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec dewelopera nie prowadzono oraz nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Adres i nr działki ewidencyjnej dot. III Zadania inwestycyjnego: Warszawa, dzielnica Wawer, ul. Biegunowa 9A, ul. Biegunowa 7A, ul. Biegunowa 5A, ul. Biegunowa 3A dz. ew. nr 65/8, 25/15, 65/9, 25/17, 65/10, 25/19, 65/11, 25/21, 25/23 obręb: 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie Adres i nr działki ewidencyjnej dot. Przedsięwzięcia deweloperskiego: Warszawa, dzielnica Wawer, ul. Biegunowa dz. ew. 25/23, 65/12 (część), 25/22, 25/20, 25/18, 25/16, 25/14, 25/12, 25/10, 25/8, 25/6, 25/5, 25/4, 65/3, 65/2, 25/7, 65/4, 25/9, 65/5, 25/11, 65/6, 25/13, 65/7, 25/15, 65/8, 25/17, 65/9, 25/19, 65/10, 25/21, 65/11 z obrębem 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie Na mocy ostatecznej Decyzji Nr 405/2021 wydanej dnia 25.08.2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, znak: BG-PN.6831.444.2019.JSE (32.JSE.BG-PN), działki, po ujawnieniu ich praw w jednej księdze wieczystej, zostaną połączone następująco: • działka nr 116 powstanie z połączenia działek nr 25/4 i 65/3, • działka nr 117 powstanie z połączenia działek nr 25/7 i 65/4, • działka nr 118 powstanie z połączenia działek nr 25/9 i 65/5, • działka nr 119 powstanie z połączenia działek nr 25/11 i 65/6, • działka nr 120 powstanie z połączenia działek nr 25/13 i 65/7, • działka nr 121 powstanie z połączenia działek nr 25/15 i 65/8, • działka nr 122 powstanie z połączenia działek nr 25/17 i 65/9, • działka nr 123 powstanie z połączenia działek nr 25/19 i 65/10,

	• działka nr 124 powstanie z połączenia działek nr 25/21 i 65/11, • działka nr 125 powstanie z połączenia działek nr 25/23 i 65/12.
Nr księgi wieczystej	Aktualne numery ksiąg wieczystych dla Zadania inwestycyjnego : WA6M / 00537262 / 6 WA6M / 00537255 / 4 Aktualne numery ksiąg wieczystych dot. Przedsięwzięcia deweloperskiego: WA6M / 00537513 / 1 WA6M / 00537255 / 4 WA6M / 00537180 / 7 WA6M / 00537262 / 6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:	
Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Biegunowej, • sąsiedztwo ul. Zwoleńskiej, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych (m.in. restauracji, sklepów, warsztatów samochodowych), terenów zieleni i niezabudowanych, zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków • sąsiedztwo Kanału Zagoździańskiego, • sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Zwoleńskiej, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej i stacji elektroenergetycznej „Międzylesie” 110/15 kV, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji kolejowej Warszawa Międzylesie, • sąsiedztwo Liceum Ogólnokształcącego Niepublicznego nr 76 przy ul. Rogatkowej 50, • sąsiedztwo przedszkola i żłobka przy ul. Wiązanej 20J, • obszar planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie, • w rejonie ul. Zwoleńskiej i Motylkowej wskazuje się obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków.	

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej – część I, przyjęty uchwałą nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. https://architektura.um.warszawa.pl/wawer
Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Przeznaczenie terenu w planie	• <u>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - d4.4 MNU</u> (działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42) • <u>teren zieleni urządzonej (zakazuje się realizacji zabudowy) - d4.2 ZP</u> (działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42)
Maksymalna intensywność zabudowy	• <u>maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%</u> (działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42)

	• <u>brak ustaleń w planie</u> (działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42)
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	• <u>30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%</u> (działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42) • <u>brak ustaleń w planie</u> (działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42)
Maksymalna wysokość zabudowy	• <u>12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje</u> (działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42) • <u>brak ustaleń w planie</u> (działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• <u>50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%</u> (działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42) • <u>85%</u>, (działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42)
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>(działki ew. nr. 65/8, 65/9, 65/10 (cz.), 65/11 (cz.), 25/15, 25/17, 25/19, 25/21 z obrębu 3-11-42):</u> I. dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali, II. dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali, III. dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m2 powierzchni użytkowej domu. IV. dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki

	społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, 7. dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie, 8. dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie. <u>(działki ew. nr. 65/10 (cz.), 65/11 (cz.) z obrębu 3-11-42):</u> brak ustaleń w planie (miejsca parkingowe w ul. Zwoleńskiej 16 KDL)
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: określenie możliwych przekształceń terenów zabudowanych i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowanie i uzupełnienie istniejącej siatki ulic i przestrzeni publicznych, uzupełnienie alei z zielenią, parków, ciągów zieleni oraz układu przestrzennego poszczególnych osiedli zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Dla terenów działek budowlanych ustala się: ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MN/U, MNL), zabudowy usługowej w zieleni (U/ZP), usług oświaty (UO), zdrowia (UZ) i terenach obiektów sakralnych (UKS); przy czym dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową, chorych, zamierających lub zagrażających budynkom; w przypadku usunięcia drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej (w ramach szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu) lub na terenach publicznych; obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po zaistnieniu technicznych możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub rozdzielczej, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni,

	szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi; dopuszcza się, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do ruchu kołowego do rowów i zbiorników retencyjnych po ich uprzednim podczyszczeniu; zakaz sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych. Dla obszarów oznaczonych w planie jako tereny zieleni ustala się: ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu; nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, dokonywanie nasadzeń zamiennych w przypadku wycinki drzew; obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi; zachowanie i ochronę cieków wodnych, a w szczególności Kanału Zagoździańskiego. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar planu i teren inwestycji jest położony poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie planowanej inwestycji nie występują obiekty i obszary objęte ochroną, tj. obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego lub stanowiące zabytek czy dobra kultury współczesnej.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.	W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji.	Obsługa komunikacyjna od ul. Zwoleńskiej - 16 KDL, ulicy 42 KDD, ulicy 43 KDD i ulicy 70 KDD. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych (oznaczone na rysunku planu symbolami (KDw) oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy. Ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym opracowaniem: ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających terenu d4.2 ZP. Ustala się sytuowanie miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej z poniższych wskaźników: • dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali, • dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych w lit. a i pkt. 3-5 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali, • dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, • dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30

	miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie, • dla funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego oraz terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie, • dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu. Dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach: ulic publicznych zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), dróg wewnętrznych (KDw), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KD-Pj), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się zmianę lokalizacji sieci magistralnych, zbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu. Ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających: ulic publicznych. Dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci uzbrojenia podziemnego. • W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: Ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze planu z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody (studni) do czasu realizacji sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody do celów ogrodnich. Dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich. Ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszojezdnych (KD-Pj), ulic (dróg

	publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). • W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej: Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru planu do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się skanalizowanie obszaru w systemie rozdzielczym ograniczonym do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych bezpośrednio do ziemi. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszojezdnych (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw). Zakazuje się realizacji indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na działkach budowlanych po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych do odprowadzania i oczyszczania ścieków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach Systemu Przyrodniczego Warszawy, • W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: Ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na obszarze planu z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków oraz obiektów realizowanych na obszarze planu w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od
--	--

	granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej. Zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła; dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw), • W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: Ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej. Ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszojezdnym (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). Sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. • W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na obszarze planu z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych wbudowanych, wolnostojących obudowanych bądź stacji podziemnych; ustala się sytuowanie stacji transformatorowej na terenie inwestycji, jeżeli nie ma możliwości zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych lub stacji przewidzianych do realizacji przez dysponenta sieci. Ustala się rezerwę terenu dla
--	--

	potrzeb realizacji stacji elektroenergetycznej. Ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). Ustala się rezerwy terenów dla planowanej linii kablowej o napięciu 220kV lub 400kV w liniach rozgraniczających ulic (po południowej stronie): Bronowskiej (7 KDL), Kombajnistów (8 KDL), ul. 14 KDL (na odcinku od ulicy 1 KDGP do 43 KDD) oraz ustala się pas technologiczny o szerokości 15 m - po 7,5 m w obie strony od osi linii (przy czym szerokość pasa może ulec zmniejszeniu, jeżeli technologicznie będzie to możliwe), w obszarze którego: nie należy sytuować obiektów budowlanych, nie należy sadzić roślinności wysokiej. Zabrania się sytuowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych oraz połączeń istniejących linii ze stacją elektroenergetyczną; ustalenie nie dotyczy projektowanej linii wysokiego napięcia 110kV relacji RPZ Miedzeszyn – GPZ Julianów. Ustala się budowę linii wysokiego napięcia 110kV relacji RPZ Miedzeszyn – GPZ Julianów, z rezerwą terenu pod tę inwestycję w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej; dopuszcza się wykonanie linii jako napowietrznej z potencjalną strefą uciążliwości o szerokości 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych. Ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej. Ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających ulic: Bronowskiej 7 KDL, Kombajnistów 8 KDL i ul. 14 KDL (do skrzyżowania z ulicą Mrówczą 5 KDZ) z uwzględnieniem realizacji drogi oraz planowanej linii kablowej o napięciu 220kV lub 400kV lub w przypadku braku możliwości technicznych – w liniach rozgraniczających terenów przyległych, po południowej stronie ww. ulic. • W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
--	--

	Dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszojezdnych (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). Zabrania się sytuowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska. • W zakresie usuwania odpadów: Ustala się: unieszkodliwianie odpadów poza obszarem planu oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszojezdnych (KD-Pj), dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni (ZP).
--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I, przyjęty Uchwałą nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2015 r.

1. d2.3 ZP – Teren zieleni urządzonej

- działki ewidencyjne nr 13/5 (cz.) z obrębu 3-11-42 oraz działki ewidencyjne nr 35/6 (cz.) z obrębu 3-13-33,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zakazuje się realizacji zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego oraz terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

2. d2.4 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 13/5 (cz.), 13/15 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

3. d3.1 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 14/5 (cz.), 109 (cz.), 108 (cz.), 107/3 (cz.), 106/6 (cz.) z obrębu 3-11-42,

- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

4. d4.1 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne 35/5 (cz.), 35/4 (cz.), 35/2 (cz.), 31 (cz.), 34 (cz.), 35/7, 19/4 (cz.), 18 (cz.), 38 (cz.), 16/1 (cz.), 35/6 (cz.), 15/1 (cz.), 14/11 (cz.), 208 (cz.) z obrębu 3-13-33,
- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,

- o dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- o dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

5. d4.2. ZP – Teren zieleni urządzonej

- działki ewidencyjne nr 25/23 (cz.), 65/12 (cz.), 66 (cz.), 14/1 (cz.) z obrębu 3-11-42 oraz działki ewidencyjne nr 36 (cz.), 37 (cz.), 42 (cz.) z obrębu 3-13-33,
- maksymalna intensywność zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - o dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - o dla funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego oraz terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

6. d4.4 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 14/5 (cz.), 14/4, 14/3, 14/2, 14/1 (cz.), 66 (cz.), 65/2 (cz.), 65/3 (cz.), 25/4 (cz.), 25/5 (cz.), 25/6 (cz.), 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10 (cz.), 25/11, 25/12 (cz.), 25/13, 25/14 (cz.), 25/15, 25/16 (cz.), 25/17, 25/18 (cz.), 25/19, 25/20 (cz.), 25/21, 25/22 (cz.), 65/12 (cz.), 25/23 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- maksymalna intensywność zabudowy: maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - o dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - o dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - o dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

7. d4.5 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 37 (cz.), 36 (cz.) z obrębu 3-13-33,
- maksymalna intensywność zabudowy: maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

8. d5.1 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 21/109 (cz.), 21/108 (cz.), 21/107 (cz.), 21/110 (cz.), 51/56 (cz.), 21/57 (cz.), 21/58 (cz.), 10 (cz.) z obrębu 3-13-40,
- maksymalna intensywność zabudowy: maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,

- dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

9. e1.1 U/ZP – Teren zabudowy usługowej w zieleni

- działki ewidencyjne nr 21/109 (cz.), 21/108 (cz.), 21/107 (cz.), 21/110 (cz.), 51/56 (cz.), 21/57 (cz.), 21/58 (cz.), 10 (cz.) z obrębu 3-13-40,
- maksymalna intensywność zabudowy: maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,
 - dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

10. e2.1 MNL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych

- działki ewidencyjne nr 21/109 (cz.), 21/108 (cz.), 21/107 (cz.), 21/110 (cz.), 51/56 (cz.), 21/57 (cz.), 21/58 (cz.), 10 (cz.) z obrębu 3-13-40,
- maksymalna intensywność zabudowy: maks. – 0,8, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10%,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu,

- o dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- o dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- o dla terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

11. e3.1 MNL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych

- działki ewidencyjne nr 24/18 (cz.), 26/4 (cz.), 26/1 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - o dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu.

12. e4.1 MNL – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych

- działki ewidencyjne nr 23/18 (cz.), 23/14 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych wcześniej – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - o dla funkcji usługowych z zakresu oświaty oraz funkcji mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - o dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu.

13. d5.2 ZP – Teren zieleni urządzonej

- działki ewidencyjne nr 1/13 (cz.), 1/12 (cz.), 1/4 (cz.), 1/3 (cz.) z obrębu 3-11-53 oraz działki ewidencyjne nr 22 (cz.), 21/109 (cz.), 21/108 (cz.), 21/107 (cz.) z obrębu 3-11-40,
- maksymalna intensywność zabudowy: maksymalna – zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy
- maksymalna wysokość zabudowy: zakazuje się realizacji zabudowy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowych z zakresu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla funkcji usługowych z zakresu kultu religijnego oraz terenów zieleni urządzonej - minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie.

14. 4 KDG – Teren dróg publicznych – droga główna

- działki ewidencyjne nr 9 (cz.), 23/1 (cz.), 25/1 (cz.), 25/23 (cz.), 47/7 (cz.), 47/8 (cz.) z obrębu 3-11-42 oraz działki ewidencyjne nr 15/1 (cz.), 1/13 (cz.), 1/12 (cz.) z obrębu 3-11-53,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

15. 16 KDL – Teren dróg publicznych – droga lokalna

- działki ewidencyjne nr 25/23 (cz.), 65/12 (cz.) z obrębu 3-11-42 oraz działki ewidencyjne nr 42 (cz.), 37 (cz.), 36 (cz.), 35/5 (cz.), 35/4 (cz.), 34 (cz.), 39/5, 39/7 (cz.), 39/9 (cz.) z obrębu 3-13-33, działki ewidencyjne nr 1/2 (cz.), 1/13 (cz.), 1/4 (cz.), 1/3 (cz.), 21/109 (cz.), 21/110 (cz.), 21/56 (cz.), 10 (cz.) z obrębu 3-13-40
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

16. 42 KDD – Teren dróg publicznych – droga dojazdowa

- działka ewidencyjna nr 13/12 (cz.) z obrębu 3-11-42 oraz działki ewidencyjne nr 35/5 (cz.), 36 (cz.), 35/2 (cz.), 35/8 z obrębu 3-13-33,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

17. 43 KDD – Teren dróg publicznych – droga dojazdowa

- działki ewidencyjne nr 23/17 (cz.), 25/1 (cz.), 23/15 (cz.), 24/19 (cz.), 24/17 (cz.), 26/3, 36/11, 63/5, 47/4 (cz.), 47/7 (cz.), 47/6 (cz.), 25/8 (cz.), 25/10 (cz.), 25/12 (cz.), 25/14 (cz.), 25/16 (cz.), 25/18 (cz.), 25/20 (cz.), 25/22 (cz.), 25/23 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

18. 46 KDD – Teren dróg publicznych – droga dojazdowa

- działki ewidencyjne nr 23/15 (cz.), 24/19 (cz.), 24/17 (cz.), 23/16 (cz.), 24/20 (cz.), 24/18 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

19. 70 KDD – Teren dróg publicznych – droga dojazdowa

- działki ewidencyjne nr 109 (cz.), 108 (cz.), 107/3 (cz.), 106/6 (cz.), 66 (cz.), 65/1, 25/3, 25/1 (cz.), 106/5, 25/6 (cz.), 25/5 (cz.), 25/4 (cz.), 65/2 (cz.), 65/3 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

20. 10 KD-Pj – Teren ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných

- działki ewidencyjne nr 63/6 (cz.), 63/3 (cz.), 47/6 (cz.), 48/1 (cz.) z obrębu 3-11-42,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

21. 16 KD-Pj – Teren ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných

- działki ewidencyjne nr 26/4 (cz.), 26/1 (cz.), 36/12 (cz.) z obrębu 3-11-42,

- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I:

- dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w ulice publiczne,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych na obszarze planu (m. in. wzdłuż: ul. Bronowskiej, ul. Kombajnistów, ul. Trakt Lubelski, ul. Zwoleńskiej, planowanej ul. Nowo - Bora Komorowskiego planowanej ul. Nowo – Zwoleńskiej),
- ustala się realizację ulicy klasy głównej – Nowo - Zwoleńskiej, biegnącej od skrzyżowania ul. Zwoleńskiej z ul. Biegunową w kierunku południowo – zachodnim do ul. Trakt Lubelski,
- ustala się realizację ulicy klasy zbiorczej – Nowo - Bora Komorowskiego, biegnącej od ul. Bronowskiej do planowanej ul. Nowo – Zwoleńskiej,
- ustala się realizację drogi lokalnej (10 KDL, 11 KDL), łączącej ul. Zwoleńską z ul. Cylichowską,
- ustala się realizację drogi lokalnej (5KDL), będącej przedłużeniem planowanej ul. Nowo - Bora Komorowskiego do ul. Cylichowskiej.
- ustala się realizację dróg dojazdowych na obszarze planu,
- ustala się realizację dróg lokalnych na obszarze planu,
- ustala się realizację alei pieszo-jezdných (KDPj) na obszarze planu,
- wyznacza się istniejące (do zachowania) i projektowane (do nasadzeń) szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (KD), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo- jezdnych (KD-Pj) i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, według stanu istniejącego, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,
- wyznacza się pierzeje eksponowane lub usługowe (od strony miejsc i przestrzeni publicznych), zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się osie kompozycyjne, osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- wyznacza się miejsca sytuowania pomników, rzeźb lub fontann, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się sytuowania elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m² ; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, rzeźb, kapliczek lub krzyży przydrożnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- wyznacza się pierzeje zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i przestrzeni publicznych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów,
- na obszarze planu dopuszcza się sytuowanie słupów ogłoszeniowych, reklam i szyldów,
- ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, dokonywanie nasadzeń zamiennych w przypadku wycinki drzew,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; usytuowanie szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- przy budowie ulicy Nowo - Zwoleńskiej (3 KDG, 4 KDG) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów

drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu,

- dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych w ulicy Nowo - Zwoleńskiej (3 KDG),
- przy budowie ulicy Nowo - Bora Komorowskiego (1KDZ) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu,
- przy przebudowie ulicy istniejącej Trakt Lubelski (2-4 KDZ) ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,
- przy budowie nowych linii tramwajowych (w ul. Nowo-Bora Komorowskiego 1 KDZ, 10 KDD i 8 KD-P) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
- przy budowie, przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań; przy czym należy ograniczyć stosowanie ekranów akustycznych, w szczególności ekranów wysokich,
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią
- wyznacza się tereny dróg wewnętrznych (oznaczone na rysunku planu symbolami (KDw) oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy,
- dopuszcza się wykorzystanie terenów alei pieszo-jezdnych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
- ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Nowo - Zwoleńska, oraz ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Zwoleńska, ul. Nowo - Bora Komorowskiego, ul. Trakt Lubelski, ul. Bronowska, ul. Kombajnistów oraz terenów: d4.2 ZP, d4.6ZP,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD),
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych (KDw) lub ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KD-Pj),
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US),
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- ustala się zagospodarowanie ulicy Nowo- Bora Komorowskiego (1 KDZ) oraz ulicy Nowo - Zwoleńskiej (3 KDG), na odcinku przyległym do projektowanej pętli, w sposób umożliwiający budowę nowej linii tramwajowej,
- ustala się zagospodarowanie ulicy 5 KDL (równoległa do planowanej ul. Nowo-Zwoleńskiej, przedłużenie planowanej ulicy Nowo- Bora Komorowskiego) oraz ulicy – placu miejskiego 8 KD-P w sposób umożliwiający usytuowanie pętli tramwajowej,

- dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach: ulic publicznych zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), dróg wewnętrznych (KDw), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnym (KD-Pj),
- na terenach ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych (w szczególności: 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD) przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie skrzyżowania do poziomu chodnika, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się zmianę lokalizacji sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym (KD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KD-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się sytuowanie urządzeń inżynierskich na działkach budowlanych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się skanalizowanie obszaru w systemie rozdzielczym ograniczonym do kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych wbudowanych, wolnostojących obudowanych bądź stacji podziemnych; ustala się sytuowanie stacji transformatorowej na terenie inwestycji, jeżeli nie ma możliwości zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych lub stacji przewidzianych do realizacji przez dysponenta sieci,
- ustala się rezerwy terenów dla planowanej linii kablowej o napięciu 220kV lub 400kV w liniach rozgraniczających ulic (po południowej stronie): Bronowskiej (7 KDL), Kombajnistów (8 KDL), ul. 14 KDL (na odcinku od ulicy 1 KDGP do 43 KDD) oraz ustala się pas technologiczny o szerokości 15 m - po 7,5 m w obie strony od osi linii (przy czym szerokość pasa może ulec zmniejszeniu, jeżeli technologicznie będzie to możliwe),
- ustala się budowę linii wysokiego napięcia 110kV relacji RPZ Miedzeszyn – GPZ Julianów, z rezerwą terenu pod tę inwestycję w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej; dopuszcza się wykonanie linii jako napowietrznej z potencjalną strefą uciążliwości o szerokości 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej,
- ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii o napięciu 110kV w liniach rozgraniczających ulic: Bronowskiej 7 KDL, Kombajnistów 8 KDL z uwzględnieniem realizacji drogi oraz planowanej linii kablowej o napięciu 220kV lub 400kV lub w przypadku braku możliwości technicznych – w liniach rozgraniczających terenów przyległych, po południowej stronie ww. ulic,
- w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska,
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy i przeznaczenia oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących obiektów położonych w liniach rozgraniczających ulic: ul. Nowo-Zwoleńskiej (3,4 KDGP) oraz ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ) do czasu przystąpienia do realizacji tych ulic,

- dopuszcza się czasowe zachowanie, remont i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów do czasu realizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW/MN/U, MNL,
- wyznacza się granice stref sanitarnych cmentarza o odległości 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza położonego przy ul. Cylichowskiej (17 KDL), zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część

I - Sadul:

- ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych na obszarze planu,
- wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację przedłużenia ul. Międzyosiedlowej do ul. Mrówczej,
- wyznacza się oś kompozycyjną, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się rejon dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku itp.
- wyznacza się rejon pomników, rzeźb lub fontann zgodnie z rysunkiem planu; na obszarze planu dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, rzeźb, kapliczek lub krzyży przydrożnych,
- wyznacza się pierzeje zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zasadę kształtowania elewacji zieleni od strony miejsc i przestrzeni publicznych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów,
- ustala się:
- ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nasadzenia drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom,
- przy budowie Trasy Olszynki Grochowskiej ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu,
- dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wyłącznie wzdłuż jezdni głównych Trasy Olszynki Grochowskiej oraz dopuszcza się wprowadzenie wałów ziemnych o wysokości do 1,5 m z zielenią wysoką i niską po obu stronach Trasy Olszynki Grochowskiej,
- przy przebudowie ulicy Patriotów ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu; dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych,
- dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- dopuszcza się lokalizowanie mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (dróg publicznych) (KDD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,

- ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę Olszynki Grochowskiej (1 KDGP), ul. Patriotów (1 KDG) i ul. Lucerny (poza obszarem planu),
- na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych,
- ustala się realizację wydzielonych dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP),
- ustala się realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): ul. Mrówczej 33 KDL, 34 KDL, 35 KDL i 20 KDD,
- dopuszcza się realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub realizację pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ul. Patriotów (1KDG),
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi dla rowerów oraz w miejscach, w których realizacja drogi dla rowerów wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych dróg dla rowerów lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) (KD) niewyszczególnionych w pkt. 1, 2 i 3 oraz dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się realizację dróg dla rowerów lub szlaków rowerowych na terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP) i na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz szlaków rowerowych na terenach lasów (ZL),
- ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także budowę, modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia,
- ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy, w taki sposób, aby nie kolidowały z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się lokalizację kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (dróg publicznych) (KDD-PM),
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- ustala się lokalizację sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (dróg publicznych) (KDD-PM),
- ustala się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, ograniczenie nie dotyczy zasilania placów budowy,
- ustala się lokalizację planowanej podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV Siekierki - Miłosna oraz przeznaczonej do skablowania istniejącej dwutorowej linii 110 kV Siekierki - Międzylesie wraz z pasami technologicznymi w liniach rozgraniczających terenów: 34KDL, 33KDL ul.

Mrówczej, J8.2 I-E, 35KDL, 1KDG ul. Patriotów oraz w liniach rozgraniczających ulicy 1KDGP Trasy Olszynki Grochowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część

II – Zbytki:

- określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
- wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew w przestrzeniach publicznych mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (dróg publicznych) i placów miejskich, rejonu lokalizacji szpalerów zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,
- wyznacza się rejonu lokalizacji dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- ustala się sytuowanie skupisk zieleni wysokiej w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów lub żywopłotów od strony miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL), tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), tereny wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL), tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP), tereny ogrodów działkowych – zieleni urządzonej (ZD), dla których ustala się: ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu i starodrzewu; nasadzenia drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni; zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych; obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi; ochronę cieków wodnych,
- dla terenów ulic (dróg publicznych), placów miejskich, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych: ustala się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew w przestrzeniach publicznych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu,
- zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- przy budowie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgao np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (w rejonach wskazanych na rysunku planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu,
- przy przebudowie ulicy istniejącej Trakt Lubelski (1 KDZ) ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,

- dopuszcza się wprowadzenie przeszkłonych ekranów akustycznych wzdłuż jezdni głównych ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ),
- ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza,
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz terenów,
- wyznacza się granice obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z którym: zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami zgodnymi z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców,
- wyznacza się granice obszaru korytarza wymiany powietrza wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW) – teren wzdłuż planowanej ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ),
- wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie mebli miejskich na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie na terenach placów miejskich lub przy przystankach komunikacji publicznej,
- wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych,
- na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych,
- dopuszcza się na obszarze planu zagospodarowanie i urządzenie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, np. właściwych dla stref ograniczonej prędkości lub stref zamieszkania,
- dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- ustala się realizację dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Trakt Lubelski (1 KDZ) , ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ), 14 KDL i 30 KDL (równoległa do ul. Bronowskiej), 15 KDL (ul. Kombajnistów),
- ustala się zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych,
- dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przystankami w liniach rozgraniczających ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ),
- ustala się obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej,
- ustala się budowę, modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie

z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu 0,23/0,4 kV, 15 kV oraz linie wysokiego napięcia,

- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych,
- ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- ustala się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu,
- ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (projektowanej linii 220 kV Siekierki – Miłosna oraz przeznaczonych do skablowania linii 110 kV Siekierki – Międzyzlesie) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, w obszarze których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska,
- dopuszcza się dotychczasowe użytkownie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- dopuszcza się zachowanie lub przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- do czasu skablowania (wymiany na linie kablowe podziemne) istniejących dwutorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, nie dłużej niż do 2040 roku, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w wyznaczonych na rysunku planu strefach oddziaływania tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- ustala się przebieg planowanej drogi zbiorczej 5 KDZ (ul. Nowo – Bora Komorowskiego) od kanału Rów Żabi do ul. Bronowskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum Międzyzlesia:

- ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych na obszarze planu,
- ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic: Szpotańskiego Patriotów, Pożaryskiego i Żegańskiej,
- ustala się obowiązek zachowania, rewitalizacji oraz uzupełnienia przez wprowadzenie nowej roślinności istniejących zgrupowań zieleni towarzyszącej, głównie naturalnej na terenach obiektów usługowych,
- ustala się zachowanie pasów zieleni urządzonej ze zgrupowaniami i ciągami drzew wzdłuż ul. Pożaryskiego i ul. Szpotańskiego - Patriotów, wraz z obowiązkiem ich rewitalizacji oraz utworzenie szpalerów drzew przy projektowanym pasażu pieszym KP1 i wzdłuż parkingu publicznego KDG1 na pograniczu jednostki oznaczonej symbolem UH1,
- ustala się zasadę ograniczania niekorzystnego oddziaływania ruchu kołowego na środowisko poprzez realizację ciągów zieleni wysokiej wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie, z wyłączeniem

odcinków, gdzie realizacja takiego ciągu byłaby nieracjonalna technicznie lub stwarzała zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu,

- ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu drzew o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wraz z zakazem realizacji wszelkich budowli w promieniu 15 m od pnia oraz obowiązkiem prowadzenia na tym terenie wszelkich robót, w sposób nie zagrażający systemom korzeniowym, koronom oraz pniom tych drzew,
- istniejące przy ul. Żegańskiej miejsce pamięci – pomnik-tablica poświęcona poległym w walce o wyzwolenie Stolicy w 1944 r. wraz z zaaranżowanym zagospodarowaniem jego otoczenia – wymaga przeniesienia w związku z tym, że znajduje się ono w granicach terenu przeznaczonego na realizację bezkolizyjnego przejścia ul. Żegańskiej pod linią kolejową i ul. Szpotańskiego; wskazuje się dla tego miejsca pamięci nową lokalizację na projektowanym skwerze między nowymi jezdniami ul. Żegańskiej,
- ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy,
- ustala się bezkolizyjne przejście ul. Żegańskiej – w formie tunelu pod linią kolejową oraz ul. Szpotańskiego i ul. Patriotów, z zachowaniem jednopoziomowego skanalizowanego skrzyżowania tej ulicy z ul. Szpotańskiego,
- ustala się skrzyżowanie ul. Żegańskiej z ul. Pożaryskiego w formie ronda,
- ustala się dwa bezkolizyjne przejścia piesze – podziemne – przez ul. Patriotów w rejonie wyjścia z przystanku kolejowego „Międzylesie” i przez ul. Żegańską w rejonie skrzyżowania z ul. Dworcową,
- ustala się urządzenie parkingu ogólnodostępnego w liniach rozgraniczających ul. Żegańskiej między jezdniami tej ulicy w pobliżu skrzyżowania z ul. Szpotańskiego,
- dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach, na których nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także – bez konieczności zmiany planu – ich przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- ustala się rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować w liniach rozgraniczających ulic poza jezdnią, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
- dopuszcza się użytkowanie istniejących linii elektroenergetycznych nadziemnych i przyłączy oraz ich modernizację, polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych, kabli, zmianie osprzętu, wymianie słupów z możliwością ich przesunięcia; dopuszcza się także skablowanie wszystkich linii,
- ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia będą budowane wyłącznie jako kablowe podziemne – z wyjątkiem sieci trakcyjnej,
- dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz ustala się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w inne budynki lub jako obudowanych wolnostojących; stacje te będą sytuowane w przypadku większych inwestycji kubaturowych – na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach – w rejonach koncentracji przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną,

- ustala się lokalizację kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej tranzytowo przez obszar objęty planem wzdłuż wschodniej strony ul. Szpotańskiego, wraz z pasem gruntu stanowiącym strefę techniczną tej linii,
- ustala się możliwość przeprowadzenia w rejonie wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji stacja „Miłosna” – stacja „EC Siekierki”, dla której niezbędne będzie zapewnienie pasa technologicznego o szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi linii),
- ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne,
- ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane, przy czym szczególnej staranności pod tym względem wymagają tereny stanowiące przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stroną ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów:

- szyldy i tabliczki informacyjne firm i instytucji, w tym tzw. semafony mogą być umieszczane przy wejściach do budynku w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV przyłączonych liniami energetycznymi 15kV do RPZ 110/15kV Międzyłesie.

Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2020 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
425/2020	30.11.2020	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Kwiatów Polskich
426/2020	01.12.2020	Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 12 szamb szczelnych	Ul. Cylichowa
8/2021	13.01.2021	Przeniesienie decyzji nr 433/2020 z dnia 03.12.2020r - Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 8 szamb szczelnych	Ul. Cylichowska
15/2021	22.01.2021	Umorzenie postępowania - Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch szamb szczelnych	ul. Wiązana
22/2021	05.02.2021	Umorzenie postępowania – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Ul. Wawrzynowa
27/2021	09.02.2021	Umorzenie postępowania – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Ul. Lebiódowa
94/2021	08.04.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Tadzicka
132/2021	04.05.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Kartonowa
154/2021	25.05.2021	Umorzenie postępowania – Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego oraz dodatkowego szamba szczelnego	Ul. Wiązana

157/2021	25.05.2021	Umorzenie postępowania - Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących	Ul. Wiązana
158/2021	25.05.2021	Umorzenie postępowania - Budowa osiedla 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Ul. Wiązana
159/2021	25.05.2021	Umorzenie postępowania – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne	Ul. Lebiódowa
160/2021	25.05.2021	Umorzenie postępowania - zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego z prywatnego na działalność gospodarczą bez uciążliwości dla przyległego otoczenia	ul. Kombajnistów
237/2021	07.07.2021	Umorzenie postępowania – Rozbudowa istniejącego domu	Ul. Cylichowska
247/2021	16.07.2021	Umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Kombajnistów
260/2021	22.07.2021	Umorzenie postępowania – Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 szamb szczelnych	Ul. Wiązana
265/2021	26.07.2021	Umorzenie postępowania – Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 4 szamb szczelnych	Ul. Wiązana
334/2021	27.09.2021	Przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy nr 153/2020 z dnia 28.05.2020 dotyczącej budowy 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Ul. Cylichowska
358/2021	20.10.2021	Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Kwiatów Polskich
377/2021	12.11.2021	Umorzenie postępowania – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i szamba szczelnego	Ul. Wiązana
382/2021	26.11.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z szambem szczelnym	Ul. Zwoleńska
390/2021	07.12.2021	Zmiana konstrukcji dachu oraz nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Ul. Tadžicka
401/2021	14.12.2021	Odmowa – Budowa 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Zwoleńska / Ul. Kwiatów Polskich
173/WZ/2022	31.05.2022	Odmowa – Budowa 83 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu	Ul. Zwoleńska
185/WZ/2022	08.06.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Szafranów
186/WZ/2022	08.06.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Szafranów
191/WZ/2022	09.06.2022	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz trzech szczelnych szamb	Ul. Szafranów
316/WZ/2022	06.09.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku garażu wolnostojącego	Ul. Cylichowska
418/WZ/2022	23.11.2022	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Kartonowa
430/WZ/2022	30.11.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ul. Tadžicka
6/WZ/2023	10.01.2023	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe	Ul. Cylichowska

16/WZ/2023	20.01.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym garażem, ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości płynne	Ul. Szafranów
37/WZ/2023	13.02.2023	Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (max 3 budynki w szeregu) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą	Ul. Cylichowska
124/WZ/2023	22.05.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego wolno stojącego oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe	Ul. Zwoleńska
145/WZ/2023	01.06.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Szafranów
158/WZ/2023	14.06.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Szafranów
159/WZ/2023	14.06.2023	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Szafranów
161/WZ/2023	15.06.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Szafranów
172/WZ/2023	22.06.2023	Przeniesienie decyzji nr 391/2012 z 22.06.2012 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną	Ul. Szafranów
189/WZ/2023	12.07.2023	Umorzenie postępowania – Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne	Ul. Tadżycka
207/WZ/2023	02.08.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego wolno stojącego wraz z szambem szczelnym	Ul. Cylichowska
214/WZ/2023	09.08.2023	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Kartonowa
215/WZ/2023	09.08.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Kartonowa
238/WZ/2023	07.09.2023	Umorzenie postępowania – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	Ul. Odeska / Ul. Gruszy / Ul. Mrówcza
254/WZ/2023	18.09.2023	Odmowa – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Tadżycka
268/WZ/2023	02.10.2023	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Odeska / Ul. Gruszy / Ul. Mrówcza
313/WZ/2023	09.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
339/WZ/2023	24.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
340/WZ/2023	24.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
341/WZ/2023	24.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
342/WZ/2023	24.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
343/WZ/2023	24.11.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
347/WZ/2023	27.11.2023	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Kartonowa

348/WZ/2023	27.11.2023	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz czterech szamb szczelnych	Ul. Kartonowa
39/WAW/WZ/2024/P	16.01.2024	Przeniesienie decyzji nr 339/WZ/2023 z 24.11.2023 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego 1-lokalowego oraz szamba szczelnego	Ul. Borków
63/WAW/WZ/2024/P	25.01.2024	Przeniesienie decyzji nr 161/WZ/2023 z 15.06.2023 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного dwulokalowego wolnostojącego oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Szafranów
64/WAW/WZ/2024/P	25.01.2024	Przeniesienie decyzji nr 145/WZ/2023 z 01.06.2023 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного dwulokalowego wolnostojącego oraz dwóch szamb szczelnych	Ul. Szafranów
79/WAW/WZ/2024	29.01.2024	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 2 szamb szczelnych	Ul. Szafranów
88/WAW/WZ/2024	07.02.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Szafranów
101/WAW/WZ/2024/P	16.02.2024	Przeniesienie decyzji nr 276/2014 z 09.07.2014r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 18 domków w zabudowie bliźniaczej (36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej) i 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz 40 szamb szczelnych	Ul. Zerzeńska
109/WAW/WZ/2024	27.02.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Cylichowska
111/WAW/WZ/2024/P	27.02.2024	Przeniesienie decyzji nr 158/WZ/2023 z 14.06.2023 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного jednolokalowego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Szafranów
113/WAW/WZ/2024	27.02.2024	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących	Ul. Kwiatów Polskich
165/WAW/WZ/2024	20.03.2024	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Szafranów
217/WAW/WZ/2024	19.04.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego	Ul. Borków
226/WAW/WZ/2024	25.04.2024	Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Ul. Szafranów
341/WAW/WZ/2024/P	02.08.2024	Przeniesienie decyzji nr 215/WZ/2023 z 09.08.2023 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного jednolokalowego wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Kartonowa
411/WAW/WZ/2024/P	23.09.2024	Przeniesienie decyzji nr 132/2021 z 04.05.2021 r., ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego oraz szamba szczelnego	Ul. Kartonowa
481/WAW/WZ/2024	25.10.2024	Budowa zespołu 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (po 3 w szeregu) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą	Ul. Cylichowska
489/WAW/WZ/2024/P	28.10.2024	Przeniesienie decyzji nr 132/2021 z 04.05.2021 r., przeniesionej decyzją nr 411/WAW/WZ/2024/P z 23.09.2024 r.	Ul. Kartonowa

		ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokowego oraz szamba szczelnego	
502/WAW/WZ/2024	06.11.2024	Rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny	Ul. Tadżycka
503/WAW/WZ/2024	06.11.2024	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny	Ul. Tadżycka
531/WAW/WZ/2024	27.11.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Ul. Borków
561/WAW/WZ/2024	13.12.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokowego wolnostojącego i bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m ³	Ul. Cylichowska
1/WAW/WZ/2025	02.01.2025	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budowa szamba szczelnego o poj. 10m ³	Ul. Tadżycka
9/WAW/WZ/2025/P	10.01.2025	Przeniesienie decyzji nr 348/WZ/2023 z 27.11.2023 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokowych w zabudowie bliźniaczej oraz czterech szamb szczelnych	Ul. Kartonowa
49/WAW/WZ/2025	26.02.2025	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanym garażem ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości płynne	Ul. Szafranów
50/WAW/WZ/2025	26.02.2025	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanym garażem ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości płynne	Ul. Szafranów

Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

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

- Decyzja Nr 1/2015 z dnia 27 marca 2015 r., znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.35.2014.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej L ca 1514 m w ul. Wiązanej oraz w drogach dojazdowych do ul. Wiązanej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej do granic nieruchomości prywatnych na terenie Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy na działkach nr ew.: 1/3; 1/4; 17/1; 19; 20/4; 22/5; 22/11; 22/12; 46; 47/3; 92; 93; 94/1; 94/2; 94/3; 94/4; 206/3, 84/2 z obrębu 3-13-33; 3/6; 5/4; 5/7; 5/18; 5/19; 7/11; 7/12; 7/16; 7/17; 7/21; 7/23; 7/25; 7/27; 7/33; 7/43; 7/52; 57/1; 57/2; 62; 63; 64/2; 77 z obrębu 3-13-37.
- Decyzja Nr 2/2015 z dnia 2 kwietnia 2015 r., znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.37.2014.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości 3500 m., która zostanie zrealizowana etapowo w ramach 12 zadań:

- o Zadanie 1 - ul. Północna.
- o Zadanie 2 - ul. Wójcicka.
- o Zadanie 3 - ul. Arktyczna.
- o Zadanie 4 - ul. Polarna.
- o Zadanie 5 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 15.
- o Zadanie 6 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 23.
- o Zadanie 7 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 27.
- o Zadanie 8 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 29.
- o Zadanie 9 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 32.
- o Zadanie 10 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 26.
- o Zadanie 11 - ul. Radomszczańska.
- o Zadanie 12 - ul. droga dojazdowa do ul. Północnej na wys. posesji nr 8.
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 6/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. znak:

UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.16.2015.MDE stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej L ca 1514 m w ul. Wiązanej oraz w drogach dojazdowych do ul. Wiązanej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej do granic nieruchomości prywatnych na terenie Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 3/2016 z dnia 16 września 2016 r. znak: UD-XIII WOŚ.KŚ.6220.3.2016.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej Dn 600 na odcinku od istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Bora Komorowskiego w rejonie ulic: Kosmatki, Wał Miedzeszyński, Skalnicowa, Panny Wodnej do złączenia z projektowaną magistralą wodociągową w ul. Mrówczej, Mozaikowej na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie - ETAP I.

- Decyzja nr 4/2016 z dnia 28 września 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.24.2015.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w ul. Północnej oraz w drogach dojazdowych do tej ulicy, tj. w ul. Polarnej, ul. Arktycznej, ul. Wójcickiej, ul. Radomszczańskiej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej do granic nieruchomości prywatnych na terenie Dzielnicy Wawer.

- Decyzja nr 9/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.16.2016.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej DN 300mm i DN 200mm wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w drogach dojazdowych do

ul. Lebiodowej na terenie osiedla "ZWAR" w Warszawie, na działkach nr ew.: 28, 38, 6/35, 6/33, 6/23, 6/36, 6/14, 51, 62, 6/30, 6/44 obręb 3 13 20 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.

- Decyzja nr 321/OŚ/2019 z 28 maja 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.29.2018.PBO 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 ograniczenia oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie instalacji do dystrybucji paliw o jeden dystrybutor na stacji paliw na działkach ew. nr 95/2 i 96/3, obręb 3-11-45, przy ul. Rzeźbiarskiej 3 w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy, na wniosek spółki Stacja Paliw Wawer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 27 czerwca 2018 r.

- Decyzja nr 1/OŚ/2024 z 3 czerwca 2024 r. znak: UD-XIII-WOŚ-KŚ.6220.109.2023.PBR 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 przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: budowie ulicy Cylichowskiej w Warszawie na odcinku od ul. Trakt Lubelski do Kanału Zagóździańskiego na dz. ewid. : 10, 11 , 12 , 13 ,22, 26/1, 26/2 , 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/12, 40/13, 40/14, 43/3, 56, obręb 3-13-38, 2/4, 30, 36/1, obręb 3-13-39, 54/31, 54/33, 54/32, 55, 56/1, 56/2 , 66/5, 66/44 obręb 3-13-40, 1/3, 1/4, 1/5, 1/9, 12/6 obręb 3-13-43, 1, 2/2, 2/3, 2/5, 2/26, 3/2, 18/1, 26/6, 144 obręb 3-13-44, 1, 2, 3, 35/1 obręb 3-13-45, 12/23, 17 obręb 3-11-53, 1, 2/1 obręb 3-11-60 przy ul. Cylichowskiej w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2020 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
26/2021	21.04.2021	budowa odcinka sieci wodociągowej L ca 75 m, DN 80 do projektowanych budynków mieszkalnych	Ul. Kwiatów Polskich
69/2021	22.11.2021	budowy odcinka sieci kanalizacji DN 160 mm, Lca=75m	Ul. Kwiatów Polskich
19/CP/2022	29.03.2022	sieć kanalizacji sanitarnej	Ul. Kwiatów Polskich
20/CP/2022	29.03.2022	sieć wodociągowa	Ul. Kwiatów Polskich
39/WAW/CP/2024	26.08.2024	budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 Mpa	Ul. Cylichowska
58/WAW/CP/2024	03.10.2024	budowa odcinka sieci wodociągowej	Ul. Cylichowska
73/WAW/CP/2024	20.12.2024	budowa sieci wodociągowej DN 100	Ul. Kwiatów Polskich
74/WAW/CP/2024	20.12.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej Ø200	Ul. Kwiatów Polskich

Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 78/WAW/2014 z dnia 03.03.2014 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: rozbudowa ciągu ul. Zwoleńskiej i ul. Żegańskiej na odcinku od ul. Pożaryskiego do ul. Mrówczej w dzielnicy Wawer z przeprowadzeniem ruchu pod linią kolejową i dwoma jezdniami ul. Patriotów.
- Decyzja nr 301/WAW/2015 z dnia 04.08.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „przebudowa ulicy Szpotańskiego i budowa ulicy Oficerskiej w Warszawie” zlokalizowanej na dz. ew.: pod realizację inwestycji drogowej przeznaczono działki: obr. 3-11-44: 5/4, 5/5, 5/7, 5/8, 4/12, 4/14, 4/15, 4/16, 4/22, 4/24, 4/25; obr. 3-11-45: 9/12, 9/155, 9/159, 110/2, 111/1, 111/3, 125/41, 125/42, 130/19, 131, 135/1, 172/6; w tym przejście przez tereny kolejowe: obr. 3-11-44: 5/2; pod przebudowę dróg innych kategorii przeznaczono działki: nie dotyczy; pod budowę i przebudowę infrastruktury technicznej przeznaczono działki :obr. 3-11-45: 110/1, 111/4, 137/1.
- Decyzja nr 805/2016 z dnia 08.09.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ulicy Wiązanej na odcinku od ulicy Zwoleńskiej do ulicy Lebiódowej w zakresie branży drogowej, elektroenergetycznej i oświetlenia na działkach ew. nr 7/58, 57/1, 57/2, 53, 27/2, 64/2, 64/1, 7/23, 5/4, 5/3, 4/20, 3/6, 73/4, 56/24, 56/25 z obrębu 3-13-37; dz. ew. nr 73/3, 20/1, 20/2, 20/3, 18, 17, 16/3, 16/4, 13, 12, 11, 25, 9/2, 48, 6, 5, 3, 2, 19 z obrębu 3-13-32; dz. ew. nr 4/5, 26/4, 26/5, 27, 25, 17/17, 15/4, 57, 44/2, 9, 8/6, 8/21, 7/3, 5/19, 5/17, 5/16, 5/15, 4/3 z obrębu 3-13-27; dz. ew. nr 26/6, 26/11, 26/10, 26/17, 26/13, 25, 23, 24, 18/1, 19/1, 16/8, 15/13, 10/10, 11/1, 2 z obrębu 3-13-24; dz. ew. nr 2/1, 1/1, 1/2, 2/3, 70, 53, 56/1, 36/1, 25/3, 27, 28, 29 z obrębu 3-13-28; dz. ew. nr 2/22, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 3/1, 3/5, 65, 66, 178, 8/1, 9, 10/1, 11/1, 43/1, 193, 14/3, 47/3, 46, 19, 20/4, 62, 79/1, 79/2, 92, 22/12, 22/1, 23, 24/1, 17/1, 39/6 z obrębu 3-13-33; dz. ew. nr 15/4 z obrębu 3-13-20 w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer.
- Decyzja nr 288/2017 z dnia 07.04.2017 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Mydlarskiej na odcinku od ul. Mirtowej do ul. Zwoleńskiej ze zjazdami wraz z kanalizacją deszczową z 9 zestawami chłonnymi, zestawem 3 komór drenazowych i odprowadzeniem wód do Kanału Zagóździańskiego z umocnieniem dna i skarp kanału oraz przebudową 2 przyłączy

gazowych, przebudową doziemnej i napowietrznej sieci teletechnicznej, budową sieci kablowej oświetlenia ulicznego wraz z budową słupów oświetleniowych i zabezpieczeniem kabli na działkach ewidencyjnych nr: 80/1, 81/2 z obrębu 3-11-32, nr: 62/38, 62/39, 62/40, 62/31 z obrębu 3-11-32, nr: 33, 1/1 z obrębu 3-11-41, nr: 62/37, 62/8, 58/2, 78, 75, 74/8, 70/4, 70/12, 70/13 z obrębu 3-11-32, nr: 6/7, 6/8, 22/2, 22/3 z obrębu 3-11-41, nr: 1, 70, 13/1, 13/6, 14/17, 68/2, 16/3, 17/12, 18/2, 19/15, 20/10, 106/4, 106/3, 23/13, 23/12, 24/12, 24/11, 25, 26/2, 36/1, 63/1, 47 z obrębu 3-11-42 oraz na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji drogowej, na których przewiduje się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia lub przebudowę dróg innych kategorii a także, z których korzystanie będzie ograniczone nr: 58/2, 78, 70/13 z obrębu 3-11-32, nr: 23/4, 24, 31, 32, 26, 28 z obrębu 3-13-28, nr: 1, 9 z obrębu 3-11-42, nr: 21/3, 22/3 z obrębu 3-11-41, nr: 15/1, 23/1 z obrębu 3-11-53 w Dzielnicy Wawer w Warszawie.

- Decyzja nr 413/2017 z dnia 11.05.2017 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ulicy Kombajnistów w Warszawie na odcinku od ul. Wiązanej do ul. Trakt Lubelski w związku z rozszerzeniem granicy pasa drogowego poprzez budowę chodnika na działkach ew. nr 19, 2/7 z obrębu 3-13-32 oraz dz. ew. nr 27 z obrębu 3-13-27, położonych w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 627/2018 z dnia 17.07.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ulicy Wiązanej na odcinku od ulicy Zwoleńskiej do ulicy Lebiódowej w zakresie branży drogowej, elektroenergetycznej i oświetlenia na działkach ew. nr 7/58, 57/1, 57/2, 53, 27/2, 64/2, 64/1, 7/23, 5/4, 5/3, 4/20, 3/6, 73/4, 56/24, 56/25 z obrębu 3-13-37; dz. ew. nr 73/3, 20/1, 20/2, 20/3, 18, 17, 16/3, 16/4, 13, 12, 11, 25, 9/2, 48, 6, 5, 3, 2, 19 z obrębu 3-13-32; dz. ew. nr 4/5, 26/4, 26/5, 27, 25, 17/17, 15/4, 57, 44/2, 9, 8/6, 8/21, 7/3, 5/19, 5/17, 5/16, 5/15, 4/3 z obrębu 3-13-27; dz. ew. nr 26/6, 26/11, 26/10, 26/17, 26/13, 25, 23, 24, 18/1, 19/1, 16/8, 15/13, 10/10, 11/1, 2 z obrębu 3-13-24; dz. ew. nr 2/1, 1/1, 1/2, 2/3, 70, 53, 56/1, 36/1, 25/3, 27, 28, 29 z obrębu 3-13-28; dz. ew. nr 2/22, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 3/1, 3/5, 65, 66, 178, 8/1, 9, 10/1, 11/1, 43/1, 193, 14/3, 47/3, 46, 19, 20/4, 62, 79/1, 79/2, 92, 22/12, 22/1, 23, 24/1, 17/1, 39/6 z obrębu 3-13-33; dz. ew. nr 15/4 z obrębu 3-13-20 w Warszawie na terenie dzielnicy Wawer.
- Decyzja nr 62/2020 z dnia 23.01.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ulicy Kwiatów Polskich na odcinku od ulicy Cylichowskiej do ulicy Zwoleńskiej w zakresie branży drogowej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, oświetlenia, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i odwodnienia na działkach ewidencyjnych:
 - z obrębu 3-13-38 - 1/8(1/12, 1/11), 22, 17/1(17/4, 17/3), 18/4(18/11, 18/10), 19/2(19/4, 19/3), 20/1(20/6, 20/5), 20/2(20/8, 20/7), 21/1(21/6, 21/5), 21/4(21/10, 21/9), 23(23/2, 23/1), 24(24/2, 24/1), 25(25/2, 25/1), 26(26/2, 26/1), 21/3(21/8, 21/7), 40/5, 22;
 - z obrębu 3-31-39 - 1/1(1/7, 1/6), 3/11, 3/12, 3/17, 2/1, 2/3, 4(4/2, 4/1), 32/3(32/16, 32/15), 32/4(32/18, 32/17), 32/2(32/14, 32/13), 33/2(33/16, 33/15), 33/3(33/18, 33/17), 33/4(33/20, 33/19), 33/5(33/22, 33/21), 34/1(34/15, 34/14), 34/7(34/17, 34/16), 34/8(34/19, 34/18), 2/4, 30, 35(35/4, 35/3), 36(36/2, 36/1)
- Decyzja nr 3/WAW/ZRID/2024 z dnia 5.11.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ulicy bez nazwy stanowiącej dojazd do Parku Aktywności Rodzinnej wraz z przebudową skrzyżowania drogi gminnej ulicy Węglarskiej, Murarskiej i nowoprojektowanej ulicy bez nazwy, budową sieci elektroenergetycznej oraz przebudową sieci teletechnicznej i Kanału Zagożdźniańskiego (wykonanie przepustu) na działkach ew. nr 102, 92, 182/2, 193/1 z obrębu 3-11-23 oraz na działkach ew. nr 4/8 i 4/6 z obrębu 3-13-20 w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy

Decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

- Decyzja nr 79/SPEC/2020 z dnia 20.07.2020 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, dla inwestycji pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i budowa linii kolejowej nr 7 na odcinku ST Warszawa Wschodnia – ST Otwock i linii kolejowej nr 506 PODG Warszawa Antoninów – PO Warszawa Gocławek wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Wschodnia Osobowa-Ottock” w zakresie projektu „POLiŚ 5.1-11.1 „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Ottock – Dęblin – Lublin, Etap 1”.
- Decyzja nr 448/SAAB/2022 z dnia 15.06.2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku od km 6+247,966 (km istn. 6+300) do km 14+701.057 (km istn. 14+700) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 4+660 do km istn. 14+909 oraz linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów - Warszawa Gocławek na odcinku od km 9+011,080 (km istn. 1+955) do km 13+810 (km istn. 4+112) wraz ze stacją Warszawa Wawer
- oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. 1+817 do km istn. 4+112” oraz „Rozbiórka: przepustów, wiaduktu, przejścia pod torami, tablic i urządzeń reklamowych, peronów, obiektów kubaturowych” w ramach ww. inwestycji.”
- Decyzja nr 49/SPEC/2023 z dnia 27.03.2023 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: „Budowa kanalizacji deszczowej, podziemnego zbiornika retencyjnego, podziemnego zbiornika retencyjno-rozsączającego, przepompowni wraz z infrastrukturą dla odwodnienia linii kolejowej nr 7 oraz nr 506 od km proj. LK7 i LK506 14+065 do km proj. LK7 i LK506 14+500” w ramach zadania „Opracowanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Wschodnia Osobowa – Ottock” w ramach projektu POLiŚ 5.1-11.1 „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Ottock - Dęblin – Lublin, Etap I”.
- Decyzja nr 146/SPEC/2023 z dnia 21.08.2023 r. stwierdzająca wygaśnięcie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 79/SPEC/2020 z dnia 20 lipca 2020 r., znak: WI-I.747.2.3.2020.EA(MP) w części dotyczącej działek nr ew. 3/1, 3/2 obręb 3-11-44, na terenie: m. st. Warszawy, dzielnica Wawer; dot. decyzji Wojewody Mazowieckiego 79/SPEC/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. m, znak: WI-I.747.2.3.2020.EA(MP) ustalającej lokalizację linii kolejowej dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie, rozbudowie i budowie linii kolejowej nr 7 na odcinku ST Warszawa Wschodnia – ST Otwock i linii kolejowej nr 506 – PODG Warszawa Antoninów – PO Warszawa Gocławek wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Wschodnia Osobowa-Ottock” w zakresie projektu: „POLiŚ 5.1-11.1 „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Ottock- Dęblin – Lublin, Etap 1”. Decyzję sprostowano Postanowieniem Nr 1099/SAAB/2020 z dnia 24 września 2020 r.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 146/PBR/2022 z dnia 17 marca 2022 r. znak sprawy: UD-XIII-WAB-AB.6740.135.2020.MDY (41.JSL.UD.XIII-WAB) Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 47/DA/WAW/2022 z dnia 01 kwietnia 2022 r. przenosząca pozwolenie na budowę na rzecz Przy Strumieniu Sp. z o.o. Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 231/DA/WAW/2023 z dnia 16 listopada 2023 r. przenosząca pozwolenie na budowę w części dotyczącej 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz budynku usługowego wraz z instalacją gazową na działkach o nr ew. 25/23, 65/12 (część), 25/22, 25/20, 25/18, 25/16, 25/14, 25/12, 25/10, 25/8, 25/7, 65/4, 25/9, 65/5, 25/11, 65/6, 25/13, 65/7, 25/15, 65/8, 25/17, 65/9, 25/19, 65/10, 25/21, 65/11 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie na rzecz Allon Sp. z o.o.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o	Nie dotyczy

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia / zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcia: 30 stycznia 2025 roku Zakończenia: 18 czerwca 2026 roku	
Opis Zadania Inwestycyjnego	Zadanie Inwestycyjne obejmuje budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na dz. ew. 65/8, 25/15, 65/9, 25/17, 65/10, 25/19, 65/11, 25/21 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie. Zadanie Inwestycyjne jest częścią Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz budynku usługowego wraz z instalacją gazową na dz. ew. 25/23, 65/12 (część), 25/22, 25/20, 25/18, 25/16, 25/14, 25/12, 25/10, 25/8, 25/6, 25/5, 25/4, 65/3, 65/2, 25/7, 65/4, 25/9, 65/5, 25/11, 65/6, 25/13, 65/7, 25/15, 65/8, 25/17, 65/9, 25/19, 65/10, 25/21, 65/11 z obrębu 3-11-42 przy ul. Biegunowej w Warszawie	
	liczba budynków	W ramach Zadania Inwestycyjnego - 4 budynki mieszkalne dwulokalne,
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki rozmieszczone są w zabudowie szeregowej, w skład której wchodzi 4 budynki, a w każdym z tych budynków są dwa lokale mieszkalne. Budynki w zabudowie szeregowej połączone są ze sobą ścianami. W ramach Zadania Inwestycyjnego realizowana jest jedna zabudowa szeregowa, która będzie sąsiadować z czterema kolejnymi zabudowami szeregowymi od strony północnej i wschodniej z realizowanymi w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Minimalny odstęp pomiędzy szeregi budynkowymi wynosi 8 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu	

	budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:2015-12.	
	Obliczenie i określenie powierzchni użytkowej Lokalu nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi w wyżej wymienionych dokumentach, w szczególności w ten sposób, że: powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona jest w metrach kwadratowych dokładnością do 0,01 m² (zero i jedna setna metra kwadratowego);	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania Zadania Inwestycyjnego	Środki własne 80% Kredyt Bankowy Wpłaty Klientów 20% Inne:	
	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:	0,45% - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram Zadania Inwestycyjnego, w etapach	Załącznik Nr 1: Budżet i harmonogram rzeczowo – finansowy	
DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		
I. Zgodnie z artykułem 43. ustawy z dnia 30 czerwca 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Ustawa”): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36, tj. w szczególności, gdy umowa deweloperska nie zawiera: a) określenia stron, miejsca i daty podpisania umowy deweloperskiej;		

- b) ceny nabycia prawa wynikających z umowy deweloperskiej
- c) informacji o nieruchomości, na której przeprowadzone ma być przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;
- d) określenia położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy;
- e) określenia usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku;
- f) określenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper;
- g) terminu przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej;
- h) zobowiązania nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej;
- i) wysokości, terminów i sposobu dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;
- j) informacji dotyczących:
 - i. mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności nazwy banku lub kasy, numer rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacji o kosztach prowadzenia rachunku,
 - ii. naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;
- k) numeru pozwolenia na budowę oraz oznaczenie organu, który je wydał oraz informację czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone albo numer zgłoszenia budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ;
- l) terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;
- m) określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;
- n) określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;
- o) wskazania sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- p) oświadczenia nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2;
- q) terminu i sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- r) informacji o zgodzie banku lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust 1 pkt. 1 tj. 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

- jednorodzinne 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;
- s) zobowiązania dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodziennym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
 - t) informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy.
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 (tj. w przypadku zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny);
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w następującym trybie i terminie, tj.: w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
 - 8) 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;
 - 9) w przypadku niewykonywania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) — 5), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

II. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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 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.

Z wyżej wskazaną dokumentacją można zapoznać się w siedzibie Dewelopera, tj. przy ul. Hrubieszowskiej 6A, 01-209 Warszawa, w dni robocze w godzinach od 9.00 do 17.00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu

gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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, z późn. zm.).

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

.....

Data wydania prospektu:

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Domy w technologii ciężkiego prefabrykatu drewnianego. Posadowienie na palach i płycie betonowej. Pokrycie dachu: dachówka betonowa, elewacja tynkowana tynkiem mineralnym, elementy dekoracyjne z płyt drewnopodobnych.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe zewnętrzne i 1 miejsce garażowe wewnątrz Lokalu
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, prąd, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej jest ustalony poprzez drogę wewnętrzną
Standard prac wykończeniowych w lokalach i części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załączone do niniejszego prospektu, jako Załącznik nr 3.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Załączone do niniejszego prospektu, jako Załącznik nr 4.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załączone do niniejszego prospektu, jako Załącznik nr 5.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Podpis

Załączniki:

1. Budżet i harmonogram rzeczowo – finansowy
2. Wzór umowy deweloperskiej;
3. Standard prac wykończeniowych;
4. Określenie usytuowania lokalu;
5. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń;
6. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich

Otrzymałem dnia:

Data

Podpis