

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka przy Trakt Lubelski pod nr 237A, stanowiąca działkę gruntu nr 30 w obrębie ewidencyjnym 3-13-23
Numer księgi wieczystej	WA6M/00540017/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków o wpis.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Istniejący stan użytkowania terenów sąsiednich wraz z ich potencjalnym wpływie na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Trakt Lubelski (od wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Lebidowej (od wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Bronowskiej (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych (w szczególności przy ul. Trakt Lubelski), terenów zieleni (ogrody działkowe, Lasek Wawerski), placów zabaw i boisk, obszarów i zabytków archeologicznych, terenów niezagospodarowanych, parkingów naziemnych, • bliskie sąsiedztwo serwisu motocykli przy ul. Trakt Lubelski 237, • bliskie sąsiedztwo warsztatu samochodowego przy ul. Trakt Lubelski 237B, • sąsiedztwo szkół (w tym boisk sportowych) m.in. Szkoły Podstawowej nr 109 przy ul. Przygodnej 2, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. przy ul. Bronowskiej 32, • sąsiedztwo Kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny przy ul. Trakt Lubelski 157, • sąsiedztwo Kanału Nowe Ujście na północ i zachód od terenu przedmiotowej inwestycji, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji kolejowych Warszawa Anin, Warszawa Wawer i Warszawa Międzyzlesie w odległości ok. 2 km na wschód od terenu przedmiotowej inwestycji, • sąsiedztwo stacji paliw, m.in. Circle K przy ul. Lucerny 3/11, • sąsiedztwo zakładu produkcyjnego przy ul. Wapiennej 43/45, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej na wschód i południe od terenu przedmiotowej inwestycji, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na terenach o przewadze zieleni z pojedynczą zabudową – na północ i południe od ul. Kadetów oraz na zachód od ul. Trakt Lubelski, Wodniaków i Masłowieckiej) została wyznaczona jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, • cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym przedmiotowa działka (częściowo), znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie, • część terenu inwestycji znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 57-67/40 (oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II – Zbytki, przyjętego uchwałą Nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r.), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne <u>na terenie objętym przedsięwzięciem</u> deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadu I i Zbytki część II – Zbytki, przyjętego uchwałą Nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r.</p>

<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadu I i Zbytki część II – Zbytki, przyjętego uchwałą Nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r.</p>	
	<p>Studium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (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/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji: Inwestycja nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy: Nie podjęto uchwały o planie.</p>	
	<p>Inne Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: Brak</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – C1.1 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, ▪ uzupełniające przeznaczenie terenu: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,5; Minimalna – brak ustaleń;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; Maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania: dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja leży na terenach w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy; 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; zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych; zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców; ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i ograniczeniami zawartymi w § 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 4.</p> <p>Dla terenów działek budowlanych ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym starodrzewu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5. Ustala się, że działalność usługowa lub</p>

		<p>techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska – w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu – poza terenem inwestycji. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Trakt Lubelski (1 KDZ) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony 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 itp.; w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń; 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.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>		<p>Część terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 57-67/40, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się obsługę terenu od dróg: ul. Trakt Lubelski - 1 KDZ, ulicy 12 KDD, ulicy 10 KDD lub dróg wewnętrznych C1.2 KDw i C2.3 KDw. Ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe. Dopuszcza się realizację innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5 m. Dopuszcza się realizację ruchu rowerowego na pozostałych ulicach (drogach publicznych) (KD) nie wyszczególnionych na rysunku planu. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej. Dla terenów C1.1 MN, C2.2 MN obowiązują ustalenia: dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, 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 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustala się korzystanie z miejskich systemów infrastruktury technicznej oraz budowę, modernizację i przebudowę urządzeń, zgodnie z potrzebami terenu. Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci kolidujących z zabudową, przy zachowaniu minimalnych parametrów technicznych. Infrastruktura lokalizowana jest głównie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych jako ZL i WS/ZL. Wodociągi obsługują budynki miejskie, a indywidualne ujęcia wód dopuszcza się jedynie w wyjątkowych przypadkach. Ścieki bytowe i wody opadowe odprowadzane są systemowo, z możliwością retencji na terenie działki. Sieci ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne realizowane są zgodnie z przepisami odrębnymi, przy</p>

		zakazie napowietrznych linii telekomunikacyjnych. Obowiązuje segregacja i magazynowanie odpadów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): C1.1 MN, C2.2 MN, C3.2 MN, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN/U): C2.1 MN/U, C7.1 MN/U, B4.3 MN/U, D5.2 MN/U. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (MN/MW): C3.1 MN/MW, C7.2 MN/MW. Tereny ulic (dróg publicznych) (KD, KDD, KDL, KDZ): 10 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 8 KDL, 12 KDL – ul. Lebiodowa, 1 KDZ – ul. Trakt Lubelski. Tereny dróg wewnętrznych (KDw): C1.2 KDw, C2.3 KDw, B6.5 KDw, B6.6 KDw. Tereny zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/U): C3.3 ZP/U. Tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP): B7.2 WS/ZP, B7.1 WS/ZP, D9.1 WS/ZP.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 0,3: C3.3 ZP/U 0,5: C1.1 MN, C2.2 MN, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN 0,6: C2.1 MN/U, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D15.1 MN, E1.1 MN 0,8: B4.3 MN/U 0,9: D5.2 MN/U Minimalna intensywność zabudowy: Brak ustaleń w planie dla wszystkich działek.
	Maksymalna wysokość zabudowy	5 m: Budynki gospodarcze dla działek: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. 8 m: C3.3 ZP/U 12 m: Działki główne: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Brak ustaleń: 10 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 1 KDZ, 12 KDL, B7.2 WS/ZP, B7.1 WS/ZP, C1.2 KDw, C2.3 KDw, B6.5 KDw, B6.6 KDw, 8 KDL.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, C3.3 ZP/U, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. 70%:

	<p>B7.2 WS/ZP, B7.1 WS/ZP, D9.1 WS/ZP. 50%: E1.1 MN (tylko dla tej działki). 5%: 10 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 1 KDZ, 12 KDL, C1.2 KDw, C2.3 KDw, B6.5 KDw, B6.6 KDw, 8 KDL.</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny: Dla budynków jednorodzinnych: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Nie mniej niż 25–30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej: Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Nie mniej niż 30–40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej: Dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej: Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, C3.3 ZP/U, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Nie mniej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej: Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych: C1.1 MN, C2.2 MN, C2.1 MN/U, C3.2 MN, C3.1 MN/MW, C3.3 ZP/U, B5.1 MN, B6.1 MN, B6.2 MN, D15.1 MN, E1.1 MN, C7.1 MN/U, C7.2 MN/MW, D5.2 MN/U, B4.3 MN/U. Nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny: Dla zabudowy wielorodzinnej komunalnej: C3.1 MN/MW, C7.2 MN/MW. Brak ustaleń: 10 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 1 KDZ, 12 KDL, C1.2 KDw, C2.3 KDw, B6.5 KDw, B6.6 KDw, 8 KDL, B7.1 WS/ZP, D9.1 WS/ZP. (Zakaz lokalizowania parkingów w przypadku terenów WS/ZP: B7.2, B7.1, D9.1).</p>

<p>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</p>	<p>Działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadu I i Zbytki część II – Zbytki, przyjętego uchwałą Nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r.</p>	
	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty, forma architektoniczna</p>	<p>Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – C1.1 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej ▪ uzupełniające przeznaczenie terenu: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku <p>23 Informacja o sąsiedztwie inwestycji o maksymalna intensywność zabudowy – 0,5 o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce o maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych – 5 m o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% o minimalna liczba miejsc do parkowania: dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, 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 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali</p>

		<p>usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali. • Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – C2.2 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>▪ podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej</p> <p>▪ uzupełniające przeznaczenie terenu: funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku o maksymalna intensywność zabudowy – 0,5 o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy o maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce o maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych – 5 m o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% o minimalna liczba miejsc do parkowania: dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, 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 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych – nie mniej niż 15</p>
--	--	--

		<p>miejsce parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali. 24 Informacja o sąsiedztwie inwestycji • Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – 10 KDD – Tereny ulic (dróg publicznych) – droga klasy dojazdowej ▪ podstawowe przeznaczenie terenu: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa ▪ uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi z zakresu: gastronomii i kultury w formie urządzeń lub mebli miejskich o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna wysokość zabudowy – brak ustaleń w planie o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% o minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Oznaczona w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadu I i Zbytki część II – Zbytki, przyjętego uchwałą Nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r. – do okazania</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – C1.1 MN: maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna, maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce.</p> <p>Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – C2.2 MN: maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce.</p> <p>Działka ewidencyjna nr 30 (cz.) z obrębu 3-13-23 o przeznaczenie terenu w planie – 10</p>

		<p>KDD: maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie o maksymalna wysokość zabudowy – brak ustaleń w planie.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Tereny C1.1 MN, C2.2 MN i 10 KDD położone są w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy: 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; zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych; zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców; ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i ograniczeniami zawartymi w § 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 4. Dla terenów ulic (dróg publicznych) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew w przestrzeniach publicznych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu (lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom). Dopuszcza się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa lub powierzchni przepuszczalnych; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika (zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew). Ustala się ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych</p>

	<p>(Kanał Nowe Ujście i Kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej. Informacja o sąsiedztwie inwestycji 26 Dla terenów działek budowlanych ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym starodrzewu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5. Ustala się, że działalność usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska – w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu – poza terenem inwestycji. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Trakt Lubelski (1 KDZ) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony 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 itp.; w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia</p>
--	--

		<p>pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń; 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.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się obsługę terenu od dróg: ul. Trakt Lubelski - 1 KDZ, ulicy 12 KDD, ulicy 10 KDD lub dróg wewnętrznych C1.2 KDw i C2.3 KDw. Ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe. Dopuszcza się realizację innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5 m. Dopuszcza się realizację ruchu rowerowego na pozostałych ulicach (drogach publicznych) (KD) nie wyszczególnionych na rysunku planu.</p> <p>Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej. Dla terenów C1.1 MN, C2.2 MN obowiązują ustalenia: dla budynków jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, 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 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m²</p>

		<p>powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, budowę nowego indywidualnego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci wodociągowej, po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia.</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych.</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane i retencjonowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub w inny sposób, w granicach działki budowlanej, dopuszczony przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz z wykorzystaniem innych nawierzchni przepuszczalnych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, lokalnych układów wodnych, dachów zielonych pokrytych zielenią, dachów</p>
--	--	--

		<p>wielofunkcyjnych itp.; wody opadowe i roztopowe odprowadzane do istniejących kanałów należy ograniczyć do wielkości właściwej dla spływu z powierzchni naturalnej nieutwardzonej, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów itp.) do ziemi po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, w szczególności odprowadzanie wód może następować poprzez rowy lub zbiorniki retencyjno-odparowywalne, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiadujących, na terenach działek budowlanych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla dojeżdżających do budynków oraz podjazdów.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem poniższych ustaleń, o dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z mikro instalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło 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, dla nowej zabudowy zakazuje się stosowania 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.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a w przypadku braku pełnego i ciągłego zaopatrzenia z sieci gazowej również ze zbiorników, w których paliwo gazowe przechowywane jest w stanie ciekłym, na warunkach określonych w przepisach</p>
--	--	--

		<p>odrębnych, sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz podstacji trakcyjnej.</p> <p>W zakresie telekomunikacji dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych, zakazuje się lokalizowania 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 nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.</p> <p>W zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem możliwości segregacji, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej (ZP), dopuszcza się kompostowanie odpadów zielonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U.</p>
--	--	---

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym²⁾, zawarte w:</p>	<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, 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.</p>	
	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia pięciu planów miejscowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała nr LXVI/1799/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część I – Sadul. • Uchwała nr LXXIII/2412/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów. • Uchwała nr XVII/417/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Las. • Uchwała nr XLI/1259/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II – Zbytki. • Uchwała nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów</p>

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>Sadul i Zbytki część I – Sadul:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się lokalizację szpalerów drzew w ulicach i realizowanych na terenie działek budowlanych oraz pierzei zieleni wysokiej, • ustala się realizację ścieżek rowerowych m.in. w ciągu drogi 1 KDGP - Trasa Olszynki Grochowskiej, • ustala się realizację drogi 1 KDGP - Trasa Olszynki Grochowskiej, • ustala się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych w rejonie ul. Mydlarskiej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie, • na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych, • zakazuje się lokalizowania kubaturowych tymczasowych obiektów budowlanych, związanych na trwałe z gruntem na całym obszarze planu, • ustala się ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, • ustala się ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (Kanał Nowe Ujście i Kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych, budowę kładek – dojazdów do działek budowlanych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej, • zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, • zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się zasięg terenów Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW), zgodnie z rysunkiem planu, dla których m.in. zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami zgodnymi z ustaleniami planu, w tym przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców; zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, • dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże przydrożne, • dopuszcza się lokalizowanie mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (dróg publicznych) (KDD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, • na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać zagospodarowanie terenu w formie fizycznych środków uspokajania ruchu np. takich jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika; przy czym dla ulic klasy lokalnej przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową, • dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • 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) 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 zagospodarowanie ulic: Trasa Olszynki Grochowskiej (I KDGP) w sposób umożliwiający prowadzenie
--	--

	<p>komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD) oraz przy jezdniach odbarzeniowych ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej., • 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, rozbiornych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu, • ustala się 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, o których mowa w ust. 7, • 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 zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, • zakazuje się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych i wykonywanie z nich
--	---

	<p>przyłączy do obiektów budowlanych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, ograniczenie nie dotyczy zasilania placów budowy, • ustala się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, • 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, • zabrania się lokalizowania 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 nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowisk, • dopuszcza się dotychczasowe użytkownie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację drogi 2.KD-Z (ul. Nowo - Bora Komorowskiego), • wskazuje się na rysunku planu lokalizację rzędów drzew, • ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej na terenach dróg: 1.KD-Z i 2.KD Z; dopuszcza się realizację powiązań rowerowych lub pieszo-rowerowych w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów, według przepisów szczegółowych dla terenów, • dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów, • dopuszcza się realizację powiązań pieszych w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów, według przepisów szczegółowych dla terenów, • elementy naturalnego środowiska
--	---

	<p>przyrodniczego na obszarze objętym planem, w szczególności starorzecza, zabagnienia, podmokłości, obszary wodno-błotne, torfowiska, polany, oczka wodne, mokradła, zbiorniki wodne, cieki, łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, podlegają ochronie w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się, że cały obszar planu wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne, • dopuszcza się retencjonowanie wód na obszarze planu, w tym wód opadowych z terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem, • dopuszcza się realizację powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych oraz ścieżek sensorycznych, • dopuszcza się utworzenie punktów i otwarć widokowych na terenach: 1.UP, 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP, 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP, 7.ZP/US, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych, • ustala się na całym obszarze planu kształtowanie zieleni poprzez dobór gatunków roślin rodzimych, zgodnych z występującymi lub ze zrenaturyzowanymi siedliskami przyrodniczymi oraz dopuszcza się usuwanie obcych i inwazyjnych gatunków roślin, stanowiących zagrożenie dla wyżej wymienionych siedlisk przyrodniczych, • ustala się strefę lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach 1.UP i 7.ZP/US, zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się realizację rozwiązań umożliwiających bezkolizyjne przemieszczanie się małych zwierząt przez teren 1.KD-Z, • zakazuje się składowania i magazynowania oraz tworzenia nasypów i zwałowisk odpadów, w tym z: gruzu, ziemi, kruszyw, dużej ilości biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi, • wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Środkowej Wisły (GZWP nr 222), • nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód, • ustala się ochronę elementów
--	--

	<p>układu hydrograficznego na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z dopuszczeniem kształtowania w szczególności w zakresie: budowy, odbudowy, przebudowy elementów układu hydrograficznego, służących systemowemu, obszarowemu zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych, uzupełnienia istniejącej sieci hydrograficznej, w tym budowy nowych zbiorników wodnych, rowów i kanałów, realizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych i urządzeń technicznych w zasięgu zbiorników wodnych i w ich otoczeniu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się zachowanie przebiegu, drożności i ciągłości kanałów i rowów; zakazuje się ich przekrywania, za wyjątkiem fragmentów przecinających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo – rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę, przy czym obowiązuje wymóg zachowania ciągłości i drożności kanałów i rowów, • zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz ochrony przeciwpowodziowej, • zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, • na terenach 1.UP i 7.ZP/US zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona działalność, • na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu 1.UP, zakazuje się lokalizacji budynków, w tym niewymagających pozwolenia na budowę, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych z zakresu techniczno-budowlanego, • ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych; w przypadku braku możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających
--	--

	<p>terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej, • dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny (WS/ZP), terenu zabudowy usług publicznych (UP) i terenu zieleni urządzonej – park publiczny i usług sportu i rekreacji (ZP/US), dla potrzeb retencjonowania wód opadowych, • zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych i solarnych oraz biogazowni i lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych, • dopuszcza się umieszczanie paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków, • zakazuje się lokalizowania na obszarze planu tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą wystaw, pokazów, zajęć sportowych, kiermaszy lub występów artystycznych. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Las:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się lokalizację szpalerów drzew i pierzei zieleni wysokiej wskazanych na rysunku planu, • ustala się ochronę wartościowych drzew, w szczególności cennych drzew wskazanych na rysunku planu, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację pomników, fontann i rzeźb, • na rysunku planu wskazuje się zasięg tymczasowej strefy oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz zasięg korytarza do realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, • na rysunku planu wskazuje się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, • ustala się lokalizację istniejących i projektowanych ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo – rowerowych, • część obszaru planu znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, • wyznacza się granicę obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z rysunkiem planu,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację drogi 1 KDZ – ul. Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację dróg lokalnych: droga lokalna 24 KDL o przebiegu od ul. Kadetów, równoległe do ul. Zabielskiej, łącząca się z projektowanymi drogami lokalnymi 26 KDL i 18 KDL, prowadzącymi do ul. Bronowskiej; droga lokalna 17 KDL odchodząca od projektowanej drogi 18 KDL, stanowiąca podłączenie do projektowanej drogi 1 KDZ - ul. Nowo – Bora Komorowskiego; przedłużenie ul. Papierowej (15 KDL) w kierunku projektowanej drogi 1 KDZ - ul. Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych, • wyznacza się osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się zachowanie oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie, • na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej mobilności, • wyznacza się tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), dla których ustala się m.in. ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności cennych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi, • zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, • zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, na terenach usługowych U, UHB i U/MN; dopuszcza się zachowanie i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN(U), MNE, • ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej na obszarze planu, w szczególności Kanału Nowe Ujście, Rowu Zerzeńskiego; zakazuje się zasypywania lub przekrywania cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek lub przebudowy
--	---

	<p>kanalu polegającej na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy budowie ulic Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ) i ul. 2 KDZ ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, • dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wzdłuż jezdni głównych ul. Nowo - Bora Komorowskiego (1 KDZ), • dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, • na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych przy ich budowie, przebudowie, modernizacji, ustala się wprowadzanie elementów zagospodarowania terenu w formie fizycznych środków uspokajania ruchu np. takich jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika; przy czym dla ulic klasy lokalnej przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową, • dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), w tym ciągów pieszo-rowerowych, • dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-P) oraz na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), • ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): Nowo - Bora Komorowskiego (1 KDZ), Bronowskiej (7KDL) oraz placów miejskich w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, • dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych, dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu lub w innych miejscach, w terenach ulic (dróg publicznych) wymienionych w pkt. 1, • ustala się zagospodarowanie ulicy
--	--

	<p>Nowo - Bora Komorowskiego (1 KDZ) w sposób umożliwiający budowę torowiska tramwajowego i trakcji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, • 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 do 15 kV, z wyjątkiem linii, o których mowa w ust. 7, • ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-P; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się lokalizowanie kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych), • ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę infrastruktury odwadniającej w formie rowów, kanałów, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń odwadniających i retencjonujących oraz dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, • ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację (za wyjątkiem placów miejskich KD-P) nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych wolnostojących obudowanych, • zakazuje się budowy na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, • ustala się budowę nowych linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako podziemnych kablowych oraz dopuszcza się ich modernizację polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych, • zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych; ograniczenie nie dotyczy przyłączy do budynków od istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, • dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), • zakazuje się lokalizowania kubaturowych obiektów tymczasowych, związanych na trwałe z gruntem na obszarze planu; zakazuje się lokalizowania kubaturowych obiektów tymczasowych na terenach UHB, U, U/ZP, ZP/US, MN(U) i U/MN od strony miejsc i przestrzeni publicznych; dopuszcza się realizację ogródków kawiarnianych (gastronomicznych) i sytuowanie kiosków. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Sadul i Zbytki część II – Zbytki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na terenach wyznaczonych w obszarze planu, z wyjątkiem terenów lasów ZL oraz terenów wód powierzchniowych i lasów WS/ZL, dla których obowiązują przepisy odrębne, dopuszcza się zagospodarowanie i urządzenie terenów polegające w szczególności na lokalizowaniu dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, które to nie stanowią odrębnego przeznaczenia (funkcji) terenu, • wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub nadbudowę istniejących
--	---

	<p>budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyznacza się rejony lokalizacji dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem plan, • wskazuje się na rysunku planu budynki do wyburzenia, • wyznacza się rejony lokalizacji pomników, rzeźb lub fontann w liniach rozgraniczających terenu, na którym znajduje się oznaczenie, zgodnie z rysunkiem planu, • 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, • zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: zieleni urządzonej (ZP), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP), lasów (ZL), wód powierzchniowych i lasów (WS/ZL) obiektów i urządzeń hydrograficznych, zieleni urządzonej (I-H/ZP) oraz zakazuje się lokalizowania kubaturowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych na trwałe z gruntem na pozostałych terenach na obszarze planu, • ustala się ochronę i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu i starodrzewu, zgodnie z przepisami odrębnym, • ustala się ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (Kanał Nowe Ujście i Kanał Zagożdziański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociąg wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej, • zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, zgodnie z
--	--

	<p>przepisami odrębnymi; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyznacza się granice obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW), zgodnie z rysunkiem planu oraz wyznacza się granice obszaru korytarza wymiany powietrza wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW), • wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, dla stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, • dopuszcza się lokalizowanie mebli miejskich na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, • na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych, • dopuszcza się realizację dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszych, • ustala się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych, • ustala się realizację projektowanej drogi 1 KDGP (droga główna ruchu przyspieszonego) – Trasa Olszynki Grochowskiej, • ustala się realizację projektowanej drogi 5 KDZ (droga klasy zbiorczej) – ul. Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się poszerzenie ul. Lucerny w ciągu drogi wyznaczonej na rysunku planu jako 4 KDZ, • ustala się dla dróg klasy lokalnej: przedłużenie drogi 8 KDL (droga klasy lokalnej) w kierunku zachodnim; przedłużenie ul. Trakt Lubelski w kierunku wschodnim, poprzez realizację dróg 16 KDL, 10 KDL, 17 KDL do projektowanej drogi 1 KDGP – Trasa Olszynki Grochowskiej; przedłużenie ul. Węglarskiej (23 KDL) w kierunku południowym do projektowanej drogi 1 KDGP – Trasa Olszynki Grochowskiej; połączenie ul. Trakt Lubelski z projektowaną drogą 5 KDZ - ul. Nowo – Bora Komorowskiego poprzez drogę 9 KDL; poszerzenie ul. Bronowskiej w ciągu drogi wyznaczonej na rysunku planu jako 14 KDL; realizacja drogi 1 KDL w rejonie ul. Kadetów, • ustala się zagospodarowanie ulic: Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP, 2 KDGP), ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), 4 KDZ, ul. Nowo - Bora Komorowskiego (5 KDZ), ul. Lebidowej 12KDL, 14 KDL, 36 KDL, 15 KDL w
--	--

	<p>sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przystankami w liniach rozgraniczających ul. Nowo - Bora Komorowskiego (5 KDZ) oraz podstacji trakcyjnej dla potrzeb obsługi linii tramwajowej na terenie C9.6ZP, • dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD), których szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynosi nie mniej niż 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, oraz przy jezdniach odbarzeniowych ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP); ograniczenie nie dotyczy stref zamieszkania, • 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, • ustala się 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 cieplnej 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, o których mowa w ust. 7, • ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), placów miejskich (KD-PM) oraz w ramach zasięgu korytarza dla realizacji podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, o którym mowa w ust. 7; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt. 3, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL i WS/ZL, zgodnie z
--	---

	<p>przepisami odrębnym i w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, • ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów itp.) do ziemi po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, w szczególności odprowadzanie wód może następować poprzez rowy lub zbiorniki retencyjno-odparowywalne, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej oraz z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej, • dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych oraz podstacji trakcyjnej na terenie C9.6ZP, • ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych, ograniczenie nie dotyczy zasilania placów budowy oraz trakcji tramwajowej; dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych i wykonywanie z nich przyłączy do obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 4, • 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 – Międzylesie) w formie pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu, • wyznacza się strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych
--	---

	<p>dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych, • zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowisk, • 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. <p>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zwoleńskiej - część I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację drogi 1 KDZ (droga klasy zbiorczej) – ul. Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację drogi 1 GDGP (droga główna ruchu przyspieszonego) – Trasa Olszynki Grochowskiej, • ustala się przedłużenie drogi 8 KDL (droga klasy lokalnej) – ul. Kombajnistów, w kierunku projektowanej drogi 1 GDGP, • ustala się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych, • ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację projektowanych i istniejących szpalerów drzew w ulicach, • wyznacza się pierzeje zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, • na rysunku planu wskazuje się zasięg strefy uciążliwości wokół linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, • na rysunku planu wskazuje się tereny narażone na zalanie, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków wpisanych do rejestru zabytków, • wyznacza się pierzeje eksponowane
--	---

	<p>lub usługowe (od strony miejsc i przestrzeni publicznych), zgodnie z rysunkiem planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyznacza się dominanty przestrzenne oraz miejsca sytuowania pomników, rzeźb lub fontann, zgodnie z rysunkiem planu, • na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych, • ustala się zakaz sytuowania kubaturowych obiektów tymczasowych, związanych na trwałe z gruntem na całym obszarze planu oraz budynków tymczasowych i kubaturowych obiektów tymczasowych na terenach U, U/ZP i MN/U od strony miejsc i przestrzeni publicznych; zakazy te nie dotyczą ogródków gastronomicznych, budowy zaplecza placu budowy oraz tymczasowych sieci infrastrukturalnych na czas przebudowy, rozbudowy lub awarii sieci, • ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, • wyznacza się zasięg terenów Systemu Przyrodniczego Warszawy obejmujący obszary: A1-A8, B1 i B2, zgodnie z rysunkiem planu, • 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 prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD) niewyszczególnionych w pkt.1; 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 pieszojezdnych (KD-Pj); dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US), • ustala się zagospodarowanie m.in. ulic: Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP), ul. Zwoleńska (5 KDG, 1,2,16 KDL), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (1 KDZ), ul. Trakt Lubelski (2-4 KDZ), ul. Bronowska (6,7 KDL), ul. Kombajnistów (8 KDL), w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej, • dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków
--	--

	<p>autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych, alei pieszo-jezdnych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • 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-jezdnych (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 odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach, • ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych, • 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
--	---

	<p>(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 po 7,5 m w obie strony od osi linii (przy czym szerokość pasa może ulec zmniejszeniu, jeżeli technologicznie będzie to możliwe),</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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, • zabrania się sytuowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych, • 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 pieszo-jezdnych (KD-Pj), dróg wewnętrznych (KDw) oraz terenach zieleni (ZP), • dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy i przeznaczenia oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących obiektów
--	---

	<p>położonych w liniach rozgraniczających ulic: Trasy Olszynki Grochowskiej (1 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.</p>
<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych, • modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej, • odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych, • sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów, • należy dążyć do pokrycia całego obszaru miasta siecią telekomunikacyjną kablową i radiową, spełniającą wymogi współczesnej teletransmisji cyfrowej i warunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, • działania modernizacyjne i rozwojowe sieci ciepłowniczej, mające na celu odnowienie istniejących urządzeń (często przestarzałych) takich jak: kotły parowe, kotły wodne, turbozespoły, a także budowa nowych jednostek wytwórczych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń i spełnienie norm ochrony środowiska, • dopuszczenie budowy nowych jednostek produkujących ciepło o charakterze rozproszonym - decentralizacja mocy ciepłowniczej, <p>Informacja o sąsiedztwie inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przekształcanie urządzeń melioracji podstawowych w kanały miejskie,

		<ul style="list-style-type: none"> • ustala się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom, • zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji, • ustala się wyznaczenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni leśnej, urządzonej i terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji, • ustala się wprowadzenie rozwiązań przyjaznych dla osób starszych i niepełnosprawnych, • budowa systemu parkingów „Parkuj i Jedź” (P+R), stwarzającego możliwość odbywania podróży transportem publicznym i ograniczenia natężenia ruchu samochodowego na ulicach miasta, • ustala się dążenie do lokalizowania miejsc parkowania w parkingach podziemnych, • planowana rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, m.in. wzdłuż ul. Kadetów, Lucerny, Trakt Lubelski, Bronowskiej, Zwoleńskiej i projektowanej Trasy Na Zaporze, projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej, projektowanej drogi Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację Trasy Olszynki Grochowskiej (droga główna ruchu przyspieszonego) o przebiegu od al. Gen. Bolesława Wieniawy – Długoszewskiego, do ul. Trakt Lubelski, ul. Lucerny i ul. Zwoleńskiej, • ustala się realizację Trasy Na Zaporze (droga główna), stanowiącej przedłużenie ul. Zwoleńskiej w kierunku ul. Wał Miedzeszyński, • ustala się realizację ul. Nowo – Bora Komorowskiego (droga zbiorcza) o przebiegu od al. Gen. Bolesława Wieniawy – Długoszewskiego i projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej do ul. Kadetów, Trakt Lubelski i projektowanej Trasy Na Zaporze, • ustala się realizację magistrali wodociągowej w projektowanej Trasie Na Zaporze i w rejonie pomiędzy ul. Wał Miedzeszyński i projektowaną drogą Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację głównych przewodów rozbiórczych w ciągu ul. Zwoleńskiej, • ustala się realizację kolektorów sanitarnych m.in. w ciągu ul. Trakt Lubelski i w terenach
--	--	---

		<p>między ul. Wał Miedzeszyński i ul. Trakt Lubelski,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych m.in. w ciągu ul. Bronowskiej i projektowanej drogi Nowo – Bora Komorowskiego, • ustala się realizację kolektorów deszczowych w ciągu ul. Lucerny, • ustala się realizację pompowni deszczowych w rejonie ul. Lucerny oraz pompowni sanitarnych m.in. w rejonie ul. Przygodnej i Trakt Lubelski, • ustala się likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 110kV o przebiegu od ul. Trakt Lubelski (w rejonie ul. Darniowej) do linii elektroenergetycznej w rejonie skrzyżowania ul. Wiązanej i Kombajnistów, • ustala się realizację stacji elektroenergetycznej „GPZ Julianów” na wschód od skrzyżowania ul. Wiązanej i Kombajnistów oraz realizację linii elektroenergetycznej kablowej 220 kV biegnącej od tej stacji do ul. Wał Miedzeszyński, wzdłuż istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110kV, • ustala się realizację gazociągów średniego ciśnienia DN 225 w ciągu ul. Trakt Lubelski i Lucerny, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków; wskazuje się również zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 7/WZ/2022 z dnia 18.01.2022 - przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz dwóch szamb szczelnych na rzecz wnioskodawcy (ul. Trakt Lubelski) • Decyzja nr 112/WZ/2022 z dnia 08.04.2022 - przeniesienie decyzji nr 319/2013 z 16.10.2013 r., przeniesionej decyzją nr 35/WZ/2020 z 27.01.2020 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie

		<p>budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, szamba szczelnego oraz niwelacji części terenu do poziomu rzędnych 6,5-7,4 (ul. Trakt Lubelski)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 189/WZ/2022 z dnia 09.06.2022 - budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (ul. Trakt Lubelski) • Decyzja nr 230/WZ/2022 z dnia 07.07.2022 - budowa budynku warsztatu naprawy samochodów (ul. Wąbrzeska) • Decyzja nr 327/WZ/2022 z dnia 12.09.2022 - budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (ul. Darniowa) • Decyzja nr 403/WZ/2022 z dnia 08.11.2022 - budowa 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, trzech budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej – (ul. Jeziorowa) • Decyzja nr 143/WZ/2023 z dnia 01.06.2023 - budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego (ul. Trakt Lubelski) • Decyzja nr 200/WZ/2023 z dnia 31.07.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (ul. Trakt Lubelski) • Decyzja nr 291/WZ/2023 z dnia 27.10.2023 - budowa 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (ul. Jeziorowa) • Decyzja nr 189/WAW/WZ/2024 z dnia 28.03.2024 - budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (ul. Darniowa)
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Od października 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 1/2015 z dnia 27 marca 2015 r., znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.35.2014.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej Lca 1514 m w ul. Wiązanej oraz w drogach dojazdowych do ul. Wiązanej wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej

		<p>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, która będzie przebiegała etapowo, zgodnie z wydzielonymi zadaniami, tj. Zadanie 1 - budowa kanalizacji Dn 0,20 Lca 181 m w ul. Wiązanej na odcinku od ul. Zwoleńskiej do posesji na wysokości nr 11 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer; Zadanie 2 - budowa kanalizacji DN 0,20 Lca 232 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 11 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer; Zadanie 3 - budowa kanalizacji Dn 0,20 Lca 322 w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 8 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer; Zadanie 4 - budowa kanalizacji Dn 0,20 Lca 350 w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 7 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer; Zadanie 5 - budowa kanalizacji Dn 0,20 Lca 110 w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 5 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Ponadto planuje się wydłużenie ww. odcinka sieci kanalizacyjnej do długości ok. 210 m; Zadanie 6 - budowa kanalizacji Dn 0,20 Lca 319 w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 6 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 6/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.16.2015.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej Lca
--	--	---

		<p>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; 206/3 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, 7/10 z obrębu 3-13-37, która będzie przebiegała etapowo, zgodnie z wydzielonymi zadaniami, tj. Zadanie 1. Budowa kanalizacji Dn 0,20 m Lca 181 m w ul. Wiązanej na odcinku od ul. Zwoleńskiej do posesji na wysokości nr 11 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Zadanie 2. Budowa kanalizacji DN 0,20 m Lca 232 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 11 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości, w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Zadanie 3. Budowa kanalizacji Dn 0,20 m Lca 322 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 8 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Zadanie 4. Budowa kanalizacji Dn 0,20 m Lca 350 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 7 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Zadanie 5. Budowa kanalizacji Dn 0,20 m Lca 110 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 5 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Ponadto planuje się wydłużenie ww. odcinka sieci kanalizacyjnej do długości ok. 210 m. Zadanie 6. Budowa kanalizacji Dn 0,20 m Lca 319 m w drodze dojazdowej do ul. Wiązanej na wysokości nr 6 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 2/2016 z dnia 2 czerwca 2016 r. znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.20.2015.MDE o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby
--	--	--

		<p>przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie ulicy Jeziorowej na odcinku od ul. Masłowieckiej do ul. Wał Miedzeszyński na działkach ew.: • 33/100, 33/99, 36/30, 37/49, 38/31, 52/2, 54/11, 54/16, 54/5, 54/6, 96, 113/2, 130, w obrębie 3-13-30, • 5, 22, 28, 29, 30, 31, 37, 39, 45, 95, 35/1, 38/2, 40/2, 41/2, 42/3, 42/4, 44/2, 44/3, 60/1, 60/2, 4/33, 55/13, 57/14, w obrębie 3-13-34, • 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 8/1, 11/13, 12/1, 12/4, 12/5, 13, 14/1, 14/15, 14/45, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35/2, 35/3, 36, 37, 38, 44/3, 45, 50, 51, 65, 74, 75, w obrębie 3-13-35, • 3 w obrębie 3-13-36, • 2/4, 2/7, 2/8, 2/9, 7/1, 13/1, 22/1, 22/2, w obrębie 3-13-41 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 / - inwestycja prowadzona będzie na działkach ew.: • 5/3, 8/17, 12/1, 12/3, 10, 9/1 z obrębu 3-13-01 • 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 4/1, 4/2, 5/2, 5/1, 3/1, 30/1, 28/1, 27/1, 26/1, 25/1, 23/5 z obrębu 3-13-06 • 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 11/1, 10/4, 10/6, 5, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 32/3, 32/1, 51/1, 33/15, 33/13, 34/3, 34/5, 32/4, 35/3, 35/5, 36/17, 36/16, 36/15, 36/14, 36/5, 50/1, 12/3, 13/3, 14/1, 15/5, 16/1, 17/1, 19/3, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 26/1, 27/1, 28/1 z obrębu 3-13-05 • 5 z obrębu 3-13-13 • 30/9, 30/2, 30/3, 30/8, 30/5, 30/6, 30/7 z obrębu 3-13-07 • 35, 3/6, 4/12 z obrębu 3-13-14 • 35 z obrębu 3-13-21 • 99 z obrębu 3-13-22 • 324 z obrębu 3-13-29 • 1/1, 62 z obrębu 3-13-25 • 30/29 (30/45 na um. mapa) z obrębu 3-13-30 • 5 z
--	--	--

		<p>obrębu 3-13-34 • 7/1, 7/3, 7/4 z obrębu 3-13-41 • 202 z obrębu 3-13-46 • 101/1, 101/3, 101/4 z obrębu 3-13-47 • 29 z obrębu 3-13-50 • 81 z obrębu 3-14-01 • 33/1, 33/2, 12/11, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5 z obrębu 3-13-51 • 57, 56/6, 55/29, 55/33, 38/17, 55/21, 55/32, 38/5, 38/16, 38/13, 38/14, 38/15, 37/1, 37/2, 37/3, 37/5, 37/6, 19/56, 19/47, 1/1, 1/2, 1/3, 1/9, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 2/6, 19/57, 20/1, 20/7, 35/3 z obrębu 3-13-57 • 8/3, 8/4, 9/1, 9/2, 7/2, 4/1, 3/2, 2/1 z obrębu 3-13-52 • 185/2, 30/1, 28/6, 28/1, 197/1, 196/1, 24/1, 22/1, 23/1, 21/3, 19/1, 18/1, 17/1, 16/1, 14/1, /1, 12/1, 11/1, 10/1, 9/1, 37/1, 38/1, 235/1, 248/1 z obrębu 3-13-53 • 61/1, 59/4, 10/3 z obrębu 3-13-48 • 62/3, 92, 91, 93, 94, 138, 90/3, 107/1, 104/1, 48/1, 61 z obrębu 3-13-49 • 49/1, 50, 52/3, 67/1, 68/1, 56/5, 55/1, 57/1, 58/1, 59/1, 60/1, 61/1, 33, 65/2 z obrębu 3-12-21 • 1/1, 29/1 z obrębu 3-12-35 • 33/5, 23/1, 33/6, 34/2, 34/3, 34/1, 34/5, 34/4, 22/7, 22/8, 38 z obrębu 3-12-30 • 128/3, 128/1, 75, 64/1, 46/1, 46/3, 39/3 z obrębu 3-12-22 • 1/9, 1/1, 2/3, 52/5 z obrębu 3-12-37 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 312/OŚ/2017 z dnia 17 marca 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.7.2016.MDA stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa ul. Trakt Lubelski na odcinku od ul. Zwoleńskiej do Borowieckiej” w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. • Decyzja nr 5/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r., znak: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.25.2016.MDE stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach realizacji następujących zadań: ZADANIE 1: <ul style="list-style-type: none"> • Budowa pompowni ścieków P1 przy ul. Bronowskiej, wraz z dwoma przewodami tłocznymi; ZADANIE 2: • Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Bronowskiej na odc. od ul. Wał Miedzeszyński do Kanału Zerzeńskiego; w drodze dojazdowej do tej ulicy na wysokości posesji 23 oraz w ul. Wał Miedzeszyński na odcinku od Kanału Nowe Ujście do wysokości posesji nr 422 - wraz z odcinkami sieci od kanału głównego
--	--	---

		<p>do granic nieruchomości prywatnych; ZADANIE 3: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Pod Brzozami wraz z odcinkami sieci - od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych; ZADANIE 4: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ulicy Wał Miedzeszyński na wysokości posesji 420 wraz z odcinkami sieci - od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych; ZADANIE 5: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ligustrowej; drogach dojazdowych do tej ulicy wraz z odcinkami sieci - od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych, na działkach: nr ew. 9, 30/40, 30/17, 24/1, 24/2, 1/1, 16/4, 16/1, 30/45, 1/2, 30/19, 61/1, 61/2, 62/1, 63/1, 64/1 z obrębu 3-13-30; - nr ew. 32/2 z obrębu 3-13-26; nr ew. 44/1, 43/1, 44/3, 44/5, 43/4, 44/11, 44/9, 44/13, 46/10, 46/32, 46/34, 49/3, 49/5, 43/3, 43/13, 43/12, 67/6, 67/5, 109, 41/13, 41/12, 41/11, 107, 105, 41/7, 41/8, 106, 67/2, 41/3, 24, 65, 66, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/16, 40/17, 62, 6/10, 60/1, 60/2, 60/3, 71/4, 55/3, 61 z obrębu 3-13-25, na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 979/OŚ/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.114.2017.MWR, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych z obiektami towarzyszącymi, na działce ew. nr 13/6 obręb 3-13-17, przy ul. Kadetów w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy. • Decyzja nr 1/OŚ/2024 z dnia 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
--	--	---

		<p>przedsięwzięcia polegającego na budowie ulicy Cylichowskiej w Warszawie na odcinku od ul. Trakt Lubelski do Kanału Zagózdziańskiego 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</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie były podejmowane uchwały
miejscowych planach odbudowy		Plan odbudowy nie został uchwalony
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		<p>Od października 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje dotyczące zezwolenia na realizację inwestycji drogowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 75/SPEC/2022 uchylająca w części zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 409/2018 z dnia 18 maja 2018 r., znak: UD-XIII-WAB.6740.961.2016/JBA o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa i rozbudowa drogi gminnej ulicy Jeziorowej na odcinku od ulicy Wał Miedzeszyński do ulicy Masłowieckiej w Warszawie w zakresie branży drogowej, elektroenergetycznej i oświetlenia”, i orzekająca w tym zakresie co do istoty sprawy, zaś w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie wydano decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie wydano decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w		Nie wydano decyzji

	zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano decyzji
	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*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 190/WAW/PB/2024 wydana przez Prezydenta Miasta st. Warszawy dnia 02.05.2024 r., ostateczna w dniu 31.05.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: lipiec 2024 roku Termin zakończenia robót – 30.06.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 budynków jednorodzinnych zlokalizowanych w odległości od budynków oraz granic działki zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Stosowana norma: PN-ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie poprzez środki własne w około 60% oraz z wpłaty od klientów w około 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Otwartym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zgodnie z Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że: 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy;	

³⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.</p> <p>4. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>5. Bank informuje nabywcę o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji		Szacunko wy podział kosztów	Data zakończenia
	Etap I	Zakup gruntu i uzyskanie i pozwolenia na budowę. Wykonanie wykopu pod budynkami i fundamentów budynków do stanu „0”.	23%	30.11.2024
	Etap II	Roboty murowe ścian zewnętrznych - wykonanie parteru, stropu nad parterem, ścian działowych wewnętrznych.	11 %	15.02.2025
	Etap III	Wykonanie ścian piętra, konstrukcji dachu oraz poszycia dachowego (bez ocieplenia).	15 %	30.04.2025
	Etap IV	Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, montaż drzwi wejściowych do mieszkań.	10%	30.06.2025
	Etap V	Wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych w lokalach (bez osprzętu instalacji sanitarnych). Wykonywanie posadzek betonowych w mieszkaniach.	12 %	30.09.2025
	Etap VI	Wykonie docieplenia budynku, elewacji budynku.	15%	31.03.2026
	Etap VII	Przyłącze energetyczne oraz wodno-kanalizacyjne, montaż pomp ciepła, wjazd i chodniki, zagospodarowanie terenu, ogrodzenie, pozwolenie na użytkowanie.	14%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa deweloperska nie przewiduje waloryzacji ceny.			

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym	<p>1. W każdym przypadku, przewidzianym ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym, w art. 43 – 45 tj:</p> <p style="text-align: center;">Odstąpienie od umowy deweloperskiej</p> <p><i>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;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;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 dane lub 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 nieprzeniesienia 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w tym przepisie;9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 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.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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</p>

	<p>opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.</p> <p>Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> <p>2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2</p>
--	---

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

jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

Nie dotyczy realizowanej inwestycji.

II. Istnieje możliwość zapoznania się w Biurze Sprzedaży (Warszawa, ul. Koszykowa 61, lok nr 5, piętro 1) po uprzednim umówieniu się telefonicznym, z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 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 (o ile dokument zostanie już wydany/sporzządzony),
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (o ile dokument zostanie już wydany/sporzządzony),
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (o ile dokument zostanie już wydany/sporzządzony),
- 9) dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i i przeniesienie jego własności na nabywcę (o ile nieruchomość zostanie obciążona hipoteką).

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w **ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku adres: 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4**, prowadzącym otwarty 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec w ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku adres: 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- w ESBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku adres: 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4, korzysta także z następujących znaków towarowych :



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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[UZUPEŁNIĆ WEDŁUG WŁAŚCIWOŚCI LOKALU]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[UZUPEŁNIĆ WEDŁUG WŁAŚCIWOŚCI LOKALU]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[UZUPEŁNIĆ WEDŁUG WŁAŚCIWOŚCI LOKALU]	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026 rok	
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 kondygnacje naziemne (parter i 1. piętro)
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> • Dwukondygnacyjny (kondygnacja 0 oraz kondygnacja +1) z lokalami o wysokości do 2,75m • Konstrukcja murowana, oparta na fundamentach murowanych. • Wewnętrzne ściany kondygnacji naziemnych z bloczków silikatowych oraz ściany działowe z betonu komórkowego. • Układ konstrukcyjny <ul style="list-style-type: none"> • Stropy żelbetowe monolityczne. • Wieńce, belki i podciągi żelbetowe. • Nadproża prefabrykowane lub żelbetowe. • Schody wewnętrzne w poszczególnych lokalach w konstrukcji samonośnej j. • Wentylacja grawitacyjna oparta o kanały systemowe. • Dach <ul style="list-style-type: none"> • Płaski ze spadkiem, izolowany pianą PUR. • Pokrycie z podwójnej warstwy papy termozgrzewalnej. • Elewacja <ul style="list-style-type: none"> • Ocieplenie budynku styropianem, wykończone tynkiem silikonowo-silikatowym. • Elementy dekoracyjne w postaci płytek elewacyjnych klinkierowych

lub imitacja klinkieru.

- **Instalacje i media**
 - Budynek wyposażony w przyłącza do sieci: prąd, woda, kanalizacja sanitarna.
 - Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna z rur PCV, rozprowadzona pionowo i poziomo.
 - Instalacja CO oparta na ogrzewaniu podłogowym zasilanym pompą ciepła; w łazienkach dodatkowe elektryczne grzejniki drabinkowe.
 - Instalacja elektryczna trój- i jednofazowa z wyprowadzeniami do gniazd oraz punktów oświetleniowych.
 - Instalacja TV doprowadzona do salonu, możliwość montażu domofonu lub wideofonu, okablowanie pod instalację alarmową.
- **Stolarka i wykończenie zewnętrzne**
 - Stolarka okienna: okna PCV trzyszybowe, min. pięciokomorowe, od zewnątrz okleina drewnopodobna w kolorze brązowym, od wewnątrz kolor biały.
 - Drzwi wejściowe: antywłamaniowe, z wykończeniem MDF lub malowane.
 - Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.
- **Teren i miejsca postojowe**
 - Każdy lokal posiada dwa miejsca postojowe na terenie.
 - Chodniki z kostki betonowej i płyty ażurowej, droga wewnętrzna z płyt ażurowych.
 - Teren ogrodzony (ogrodzenie panelowe) z bramą wjazdową sterowaną pilotem.
 - Nasadzenia zieleni na wspólnych częściach nieruchomości.
- **Przewidziane roboty wykończeniowe w stanie deweloperskim**
 - Wykonanie posadzek betonowych oraz murowanych ścian działowych.
 - Doprowadzenie instalacji wod.-kan., CO i elektrycznej z wyprowadzeniami pod urządzenia odbiorcze.
 - Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
 - Brak prac wykończeniowych takich jak szpachlowanie, malowanie, biały montaż, zabudowy GK, wyposażenie kuchni i łazienek czy układanie podłóg.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykonania części wspólnej budynku i terenu wokół niego, będącego częścią wspólną nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc postojowych	2 miejsca do każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	infrastruktura zewnętrzna: instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, instalacja elektryczna zasilająca lokale mieszkalne, instalacja elektryczna odbiorów zewnętrznych (oświetlenie terenu, brama, furtka), instalacja domofonowa, infrastruktura wewnętrzna: instalacja centralnego ogrzewania (źródło ciepła – pompa ciepła), instalacja ciepłej i zimnej wody, instalacja kanalizacji, system odprowadzenia wód opadowych z dachów, instalacja wentylacji grawitacyjnej, instalacja domofonowa, instalacja klimatyzacji (przygotowanie do montażu przez lokatora).
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej z ulicy Trakt Lubelski.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z planem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu i standardem prac stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut lokalu z określeniem powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Projekt zagospodarowania terenu (poglądowy).
 4. Standard prac.
-