PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 23.10.2026
„Karczewska 9”

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) **WARSZAWA EKO-PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA** wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0001190449	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Jana Karola Chodkiewicza nr 5, lok. U1 w Warszawie (02-593)	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214102611	REGON: 540700127
Numer telefonu	+48 22 513 00 00, +48 22 513 01 00,	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ekopark.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ekopark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	ul. Karczewska 9, 04-112 Warszawa, dzielnica Praga – Południe, działka ew. nr 16 położona w Warszawie, obręb ewidencyjny nr 3-05-07
Numer księgi wieczystej	WA6M/00160779/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 22 października 2026 r. Deweloper złożył wniosek o wpis hipoteki, ujawniony w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości pod numerem Dz. Kw./WA6M / 57783 / 26 / 1, dotyczący ustanowienia: HIPOTEKI UMOWNEN ŁĄCZNEJ DO KWOTY 54 300 000,00 PLN (SŁOWNIE ZŁOTYCH: PIĘĆDZIESIĄT CZTERY MILIONY TRZYSTA TYSIĘCY 00/100), NA RZECZ POWSZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANKU POLSKIEGO SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („PKO BP S.A.”), NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU: 1) UMOWY KREDYTU INWESTORSKIEGO NOWY DOM NR 44 1020 1068 0000 1496 0417 0619 Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2026 ROKU („UMOWA KREDYTU INWESTORSKIEGO”), 2) UMOWY KREDYTU OBROTOWEGO ODNAWIALNEGO NR 63 1020 1068 0000 1202 0606 5512 Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2026 ROKU („UMOWA KREDYTU ODNAWIALNEGO”), HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE PKO BP S.A. Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU INWESTORSKIEGO, W TYM KAPITAŁ I ODSETKI UMOWNE, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, OPŁATY,

	PROWIZJE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, OBCIĄŻENIA, WYDATKI ORAZ ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKODY WYNIKAJĄCEJ Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ, DO ZAPŁATY KTÓRYCH DEWELOPER ZOBOWIĄZAŁ SIĘ ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU INWESTORSKIEGO. HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE PKO BP S.A. Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU ODNAWIALNEGO, W TYM KAPITAŁ I ODSETKI UMOWNE, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, OPŁATY, PROWIZJE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, OBCIĄŻENIA, WYDATKI ORAZ ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKODY WYNIKAJĄCEJ Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ, DO ZAPŁATY KTÓRYCH DEWELOPER ZOBOWIĄZAŁ SIĘ ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU ODNAWIALNEGO. Wniosek obejmuje również ujawnienie współobciążenia ww. hipoteką księgi wieczystej o numerze: WA5M/00299392/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z ich wyodrębnieniem.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo Zespołu Szkół Gastronomiczno – Hotelarskich z boiskami i bursą szkolną przy ul. Majdańskiej 30/36 i ul. Zagójskiej 3 – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo terenów handlowo – usługowo - magazynowych przy ul. Omulewskiej 27 – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Karczewskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Sulejkowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Omulewskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo jednostki Straży Pożarnej przy ul. Majdańskiej 38/40 - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Grochowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Grochowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo kościołów m.in. przy ul. Józefa Chłopickiego 2 i Alei Stanów Zjednoczonych 55, • sąsiedztwo centrów handlowych m.in. przy ul. Grochowskiej 207, ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 41, ul. Zamienieckiej 80, • sąsiedztwo bazarów / targowisk m.in. przy ul. Męcińskiej 42, Zamienieckiej 88, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych, terenów handlowo – usługowo – magazynowych, parkingów naziemnych, terenów usługowych, biurowych, warsztatów samochodowych, linii tramwajowych, • lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, m.in. przy ul. Szklanych Domów 11, teren inwestycji oraz prawie cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła w dniu 4 lipca 2024 r. uchwałę nr VII/123/w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego m.st. Warszawy.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej Dostęp:https://architektura.um.warszawa.pl/praga-poludnie
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne[4])	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla obszaru inwestycji plan wyznacza przeznaczenie: a5.4M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLA SIĘ
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji Minimalna wysokość budynków – 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali, • dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w powyższym i poniższym punkcie – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10

	miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, • dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, • dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 60 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania, • dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 mkw. powierzchni użytkowej domu.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. • dla terenów działek budowlanych ustala się: • ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, • zasady zagospodarowania terenów zieleni wysokiej wewnątrzosiedlowej, • zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej, • obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi, • zakaz lokalizowania usług uciążliwych, • nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wg par. 16. • wyznacza się zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stuletnią lub wodą stanu alarmowego Wisły) obejmujący wszystkie tereny objęte planem, • ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: • zakazuje się lokalizowania (lub rozbudowy) obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę, • zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów, • zakazuje się lokalizowania cmentarzy,

	• zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury- chyba, że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi. .
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w obowiązującymi miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Karczewskiej 6 KDD i terenu drogi wewnętrznej a5.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 7 i 8. 7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych: 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8; 2) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok i miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz przy jezdniach odbarczeniowych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz na terenach alej pieszo-jezdnych (KPj); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP). 8. Ustala się następujące **wskaźniki parkingowe:** 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce

		parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 m² powierzchni użytkowej domu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu: • ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, • ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo-realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynieryjnych na terenach działek budowlanych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej: • ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze planu z sieci wodociągowej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej: • ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, • ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi, • dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, • dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze planu, • ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej: • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci cieplnej, • w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na obszarze planu w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła; dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • zakazuje się zaopatrzenia istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, • ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej: • ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej, • ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa, • sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: ○ linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, ○ szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszo- jezdnej lub placu. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych: • ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na obszarze planu z sieci elektroenergetycznej, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej rozdzielni napowietrznej 110 kV RPZ Grochów na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem b3.8 EE, b3.9 EE / MW/U, pomiędzy ulicami: Zamieniecką (1KDZ), Bełżecką (23KDD), Znicza (15KDD) i Łukiską (22KDD), • zabrania się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych, • ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji kabla WN 110 kV w ulicach publicznych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-

		jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • zabrania się lokalizowania na obszarze opracowania nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych. W zakresie usuwania odpadów: • ustala się: unieszkodliwianie odpadów poza obszarem planu oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy, • ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, • dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, alej pieszo-jezdnych, placów, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych: • dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, • dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków: ○ nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli, ○ nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach zabytkowych i objętych ochroną w planie, dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach nie wymienionych w pkt b w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim**	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej • **A5.5 M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej • **A5.6 M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej • **A5.2 MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej • **A5.1 UO –** teren usług oświaty • **6 KDD -** tereny ulic - dojazdowa • **25 KDD -** tereny ulic - dojazdowa • **7 KDL –** tereny ulic - lokalna **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.**

lub zadaniem inwestycyjnym[5])		• **A3.6 UA –** teren usług administracji • **A3.7 UHB/PR –** teren usług, handlu i biur oraz produkcji rzemieślniczej • **A3.10 UHB –** tereny usług, handlu i biur • **4 KDL –** tereny ulic – droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U** – 2,5 • **A5.5 M/U** – 2 • **A5.6 M/U** – 2 • **A5.2 MW/U** –2 • **A5.1 UO –** 1,5 • **6 KDD -** nie dotyczy • **25 KDD -** nie dotyczy • **7 KDL -** nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** 1,2 • **A3.7 UHB/PR –** 1,5 • **A3.10 UHB –** 2,5 • **4 KDL –** nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U** - brak ustaleń w planie • **A5.5 M/U** - brak ustaleń w planie • **A5.6 M/U** - brak ustaleń w planie • **A5.2 MW/U** - brak ustaleń w planie • **A5.1 UO** - brak ustaleń w planie • **6 KDD** - brak ustaleń w planie • **25 KDD** - brak ustaleń w planie • **7 KDL** - brak ustaleń w planie **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** brak ustaleń w planie • **A3.7 UHB/PR –** brak ustaleń w planie • **A3.10 UHB –** brak ustaleń w planie • **4 KDL –** brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U** – 50% • **A5.5 M/U** – 50% • **A5.6 M/U** – 50% • **A5.2 MW/U** – 50% • **A5.1 UO –** 40% • **6 KDD -** nie dotyczy • **25 KDD -** nie dotyczy • **7 KDL -** nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** 30% • **A3.7 UHB/PR –** 100% • **A3.10 UHB –** 80% • **4 KDL –** nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.**

		• **A5.4 M/U** - 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji • **A5.5 M/U** – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje • **A5.6 M/U** – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje • **A5.2 MW/U** – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje • **A5.1 UO –** 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje • **6 KDD** nie dotyczy • **25 KDD -** nie dotyczy • **7 KDL -** nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** 12 m (dominanta wysokościowa zgodnie z rysunkiem planu – maksymalna wysokość dominanty – 7 kondygnacji) • **A3.7 UHB/PR –** 15 m • **A3.10 UHB –** 20 m • **4 KDL –** nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U** – 20% • **A5.5 M/U** – 20% • **A5.6 M/U** – 20% • **A5.2 MW/U** –30% • **A5.1 UO –** 30% • **6 KDD -** nie dotyczy • **25 KDD -** nie dotyczy • **7 KDL –** 10% **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** 30% • **A3.7 UHB/PR –** 0% • **A3.10 UHB –** 0% • **4 KDL –** 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej, przyjęty uchwałą nr XLIII/1341/2008Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.** • **A5.4 M/U, A5.5 M/U, A5.6 M/U** - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w powyższym i poniższym punkcie – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych

		– nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 60 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania; dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dom, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe powyżej 120 mkw. powierzchni użytkowej domu. • **A5.2 MW/U** - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w powyższym i poniższym punkcie – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 60 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania. • **A5.1 UO** - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii albo innych niewymienionych w powyższym i poniższym punkcie – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń. • **6 KDD, 25 KDD, 7 KDL -** nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I, przyjęty uchwałą nr LXXV/1938/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.** • **A3.6 UA –** dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na

		1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych powyżej – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń. • **A3.7 UHB/PR –** dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych powyżej – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali. • **A3.10 UHB –** dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych powyżej – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; dla hoteli – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 mkw.

		powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń. • **4 KDL –** nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II (Uchwała nr LXXIII/2416/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2022 r.):** • ustala się realizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1.KD-GP) w ciągu ulicy Wiatracznej (fragment obwodnicy śródmiejskiej), • ustala się powiązania drogi 1.KD-GP poprzez skrzyżowania z: a) drogą 2.KD-Z (ul. Szaserów) jako skrzyżowanie wielopoziomowe z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu, przy czym do czasu realizacji Obwodnicy Śródmiejskiej dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę istniejącego skrzyżowania jako skrzyżowania jednopoziomowego, b) ulicą J. Dwernickiego, drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem, • ustala się zachowanie i rozwój terenu o funkcji publicznych usług ochrony zdrowia, • dopuszcza się sytuowanie urządzeń instalacji wodnych oraz lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego, • ustala się rejony lokalizacji stref zieleni izolacyjnej, rejony lokalizacji stref zieleni urządzonej oraz istniejące pojedyncze wartościowe drzewa, • ustala się nakaz na terenach stref zieleni izolacyjnej stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, • dopuszcza się na terenach stref zieleni urządzonej realizację miejsc przeznaczonych dla wypoczynku, • dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków i budowlach, • ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, • dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w terenach dróg: 3.KD-L, 4.KD-L – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, • dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych na terenie 1.UZ, • dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenie 1.UZ, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową przebiegającą w terenie 1.KD-GP, • ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu, • dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, w terenach przeznaczonych do realizacji celu publicznego, • zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej, • ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub obiektów służby zdrowia, • ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej,

		• ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, • dopuszcza się przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, • dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnym, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z: pomp ciepła, urządzeń kogeneracyjnych, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, ogrzewania elektrycznego, indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych, indywidualnych źródeł wodorowych, • ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, • dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych, • ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z: sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, urządzeń kogeneracji, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, • nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych lub podziemnych, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów oraz z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, • dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna – część I (Uchwała nr XCIV/2413/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r.):** • ustala się realizację linii metra na obszarze planu, • ustala się realizację stacji metra „Rondo Wiatraczna"; realizacja stacji metra powinna być skoordynowana z usytuowaniem tunelu pod Rondem Wiatraczna, • ustala się powiązanie wyjść ze stacji metra „Rondo Wiatraczna" z planowanymi przejściami i pasażami podziemnymi pod placem – Rondo Wiatraczna; dopuszcza się realizację wyjść z metra i pasaży podziemnych w parterach budynków, • dopuszcza się realizację naziemnych obiektów metra, w szczególności czerpni - wyrzutni powietrza, na terenach nad linią metra lub sąsiadujących z linią metra, • dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację nowego przystanku tramwajowego linii tramwajowej w relacji Rondo Waszyngtona - Rondo Wiatraczna na rogu ulic: Al. Jerzego Waszyngtona i Giuseppe Garibaldiego,

		• dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa") lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer, • ustala się docelową likwidację pętli autobusowej przy ul. Grochowskiej (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa") albo budowę, przebudowę pętli autobusowej w sposób umożliwiający jej realizację w parterze zabudowy na terenie E2, • na ulicach jednokierunkowych dopuszcza się realizację kontrapasów dla ruchu autobusowego • dopuszcza się realizację pasów tramwajowo - autobusowych na ulicach: Grochowskiej i Al. Jerzego Waszyngtona, • ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie ul. Grochowskiej z ciągiem ulic Al. Stanów Zjednoczonych – Wiatraczna, przy czym ciąg ulic Al. Stanów Zjednoczonych – Wiatraczna należy zrealizować w tunelu pod ul. Grochowską i pod ul. Szaserów, • ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie Al. Stanów Zjednoczonych z ul. Grenadierów, • ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic; dopuszcza się możliwość połączenia jedni ulic wyższych klas z jezdniami ulic klasy dojazdowej i lokalnej, w szczególności w rejonie ul. Wiatracznej 2KDGP, z uwagi na jej planowaną przebudowę (budowa Obwodnicy Śródmiejskiej), • ustala się realizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego) w ciągu ulicy Wiatracznej, Rondzie Wiatraczna i Al. Stanów Zjednoczonych (fragment obwodnicy śródmiejskiej), ustala się realizację jezdni głównych w tunelu pod: ul. Wiatraczną, Rondem Wiatraczna i ul. Grochowską oraz ul. Szaserów, • w poziomie terenu ustala się realizację dwu jezdni zbiorczych przeznaczonych do obsługi terenów otaczających oraz zapewniających dojazdy do budynków; dopuszcza się połączenia jedni zbiorczych z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej, • ustala się realizację kładki dla pieszych w rejonie wylotu ul. Ignacego Kruszewskiego po stronie wschodniej oraz ul. Giuseppe Garibaldiego po stronie zachodniej, • dopuszcza się lokalizację pomnika, rzeźby lub innego elementu identyfikacji przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu - na wylocie ul. Męcińskiej, • ustala się zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew określonych na rysunku planu oraz nasadzenia szpalerów drzew, • ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu na Rondzie Wiatraczna (1KD-PM), przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; pasaże i przejścia podziemne pod placem 1KD-PM nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu, • ustala się budowę, przebudowę, remont nadziemnych przejść dla pieszych - kładek nad ul. Grochowską oraz nad Al. Stanów Zjednoczonych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, • ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Al. Stanów Zjednoczonych,

		• ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic: Grochowskiej, Al. Jerzego Waszyngtona, Wiatracznej, Majdańskiej, Grenadierów, Garwolińskiej, Międzyborskiej, Stanisława Augusta, Podskarbińskiej, Kobielskiej, • dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy, • na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni), • dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, pasów dla ruchu rowerowego, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych, • dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP), • na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego, • ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, • ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, • ustala się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej przede wszystkim w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, dróg publicznych - alei pieszych oraz dróg publicznych - placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstoceńskich, • dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej, • dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wnętrzowych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych,

		• ustala się realizację podziemnej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia łączącej RPZ Stadion ze stacją elektroenergetyczną Wschodnia, • ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych, dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linie elektroenergetyczne do czasu przejęcia ich funkcji przez linie kablowe; ustalenia nie dotyczą linii zasilających place budowy oraz sieci trakcyjnych, • dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowlach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych, • dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia, • ustala się zachowanie i dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu „Prochowa”, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu B5.3IG, • dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, • dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczanie standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób kolidujący dostosowany do obiektów zabytkowych, • dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej (Uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r.):** • wyznacza się istniejące (do zachowania) i projektowane (do nasadzeń) szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu; w tym wskazuje się szpalery drzew kształtujące powiązania terenów zieleni – parków, skwerów, zespołów zieleni osiedlowej, • ustala się realizację linii metra (obecnie planowana m.in. wzdłuż ul. Grochowskiej i ul. Zamienieckiej) wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z jej obsługą w liniach rozgraniczających ul. Grenadierów 2 KDZ oraz terenu a1.1 UHB, • wyznacza się dominanty przestrzenne i wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, • wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP), w tym parku miejskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem b3.7 ZP, terenów zieleni przy Kanale Kawęczyńskim oznaczonych na rysunku planu symbolem f3.3 ZP i f3.4 ZP oraz terenów zieleni osiedlowej (ZPo), • w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Grochowskiej, Ostrobramskiej, Zamienieckiej oraz Trasy Olszynki Grochowskiej ustala się: 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, 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; 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolacje

		akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji, • ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Ostrobramską, Grochowską i Trasę Olszynki Grochowskiej, • ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie ul. Ostrobramskiej 2KDGP z Trasą Olszynki Grochowskiej 4KDGP – jezdnie główne Trasy Olszynki Grochowskiej powinny przechodzić nad ul. Ostrobramską, jezdnie odbarczeniowe wzdłuż Trasy Olszynki Grochowskiej (ul. Rodziewiczówny) powinny tworzyć skrzyżowanie w poziomie terenu z ul. Ostrobramską, • dopuszcza się realizację jezdni głównych ul. Ostrobramskiej 1KDGP na estakadzie nad skrzyżowaniem z ul. Zamieniecką 1KDZ oraz nad skrzyżowaniem z ul. Grenadierów 2KDZ, • ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Zamienieckiej (1KDZ), Łukowskiej (5KDL, 6KDL), Trasy Olszynki Grochowskiej (4KDGP), jezdni odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej (4KDGP)- ul. M. Rodziewiczówny, Ostrobramskiej (1-3KDGP), Grochowskiej (1KDG), Białowieskiej (3KDL), Grenadierów (2KDZ), Zagójskiej (2KDL), Karczewskiej (4KDL), Majdańskiej (1KDL), Tarnowieckiej (39KDD) oraz terenów f3.3 ZP i f3.4 ZP (wzdłuż Kanału Kawęczyńskiego), • dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic, • dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) i zieleni osiedlowej (ZPo), • dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej pętli autobusowej przy skrzyżowaniu ul. Łukowskiej i ul. Marii Rodziewiczówny w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej (1KDGP), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przeniesienie istniejącej pętli autobusowej poza obszar planu, • ustala się zachowanie istniejącej zajezdni autobusowej przy ul. Ostrobramskiej (teren oznaczony symbolem f1.2 KA), w szczególności dopuszcza adaptację, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy i urządzeń, • ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, • ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo-realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynieryjnych na terenach działek budowlanych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic

		(KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze planu, • ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła; dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, • dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej rozdzielni napowietrznej 110 kV RPZ Grochów na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem b3.8 EE, b3.9 EE / MW/U, pomiędzy ulicami: Zamieniecką (1KDZ), Bełżecką (23KDD), Znicza (15KDD) i Łukiską (22KDD), • ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji kabla WN 110 kV w ulicach publicznych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alej pieszo-jezdnych (KPj), placów (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw). **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I (Uchwała nr LXXV/1938/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r.):** • wyznacza się istniejące (do zachowania) i projektowane (do nasadzeń) szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, • wyznacza się dominanty przestrzenne i wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, • wyznacza się miejsca sytuowania pierzei zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu; pierzeje zieleni wysokiej należy kształtować w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub w formie żywopłotów, • wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP), w tym parku miejskiego im. pułkownika Jana Szypowskiego „Leśnika”, oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.1 i części dawnego parku Zajdla, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.2, terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) przy Kanale Kawęczyńskim oznaczonych na rysunku planu symbolem C13 oraz zieleni osiedlowej (ZPo),

		• ustala się realizację Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP) w ciągu ul. Kwatery Głównej, • ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: Grochowskiej (1-6KDG), Chłopickiego (2KDZ), Majdańskiej (2KDL), Wspólna Droga (3KDL), Garwolińskiej (1KDL), fragmencie Olszynki Grochowskiej (11KDL), ul. Mlądzkiej (7KDD), Podolskiej (22KDD) i projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (1KDGP) oraz terenu placu miejskiego 2KD-PM i wzdłuż kanału Kawęczyńskiego na terenach zieleni (C13.2ZP/WS, C13.3ZP/WS), • dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych powyżej, • dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP), • dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, przebudowę lub likwidację istniejącej pętli tramwajowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C10.3.UHB/KT, • rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Grochowskiej (1-6KDG), • dopuszcza się zachowanie dotychczasowej sytuacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych sytuacji przystanków tramwajowych, • dopuszcza się usytuowanie wielopoziomowego parkingu typu Park & Ride przy istniejącej pętli tramwajowej, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także, bez konieczności zmiany planu, ich remont lub przebudowę wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu ustalonego w planie, • dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych; dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, • w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzenia te należy przebudować z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów szczegółowych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, przebudowywanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),

		• dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, lokalizowanie na terenach zieleni urządzonej niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych tj. pompownie wód deszczowych i zbiorniki retencyjne, • dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła; dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych, • ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie nowych wnętrzowych, wbudowanych lub wolnostojących stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw), • w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego – część II (Uchwała nr VII/91/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2019 r.):** • ustala się realizację drogi wewnętrznej B7.2 KDw, będącej łącznikiem ul. Pustelnickiej, • wyznacza się istniejące (do zachowania i ew. uzupełnienia) szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (dróg publicznych), zgodnie z rysunkiem planu, • opuszcza się kształtowanie pierzei ciągłych od strony ulic: Zamienieckiej (poza obszarem planu), Gdeckiej, Komorskiej, Grochowskiej (poza obszarem planu) oraz drogi wewnętrznej B7.2KDw oraz dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w liniach rozgraniczających terenów B6.2MW(U), B6.3U/MW, B6.5U/MW i B7.1U/MW, zgodnie ze wskaźnikami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej przebudowę lub rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, • ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnych z ustaleniami planu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, a dla przewodów tłocznych nie mniejsze niż 50 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm, dla

		sieci elektroenergetycznych - linie o niskim lub średnim napięciu, do 15 kV, sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm, • ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, • w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzenia te należy przebudować lub zmienić ich przebieg, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci uzbrojenia podziemnego, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie nowych wnętrzowych, wbudowanych lub wolnostojących stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, • w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławka Północnego (Uchwała nr XC/2662/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 września 2010 r.):** • ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej (szpalerów) wzdłuż ulic i ciągów pieszych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz na terenach: 68UO-p, 69UO-p, 70UO-p, 71US/Z-p, 78ZP-p, 79ZP-p, 80ZP(U)-p, 81ZP(U)-p i 38MW, • dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach zieleni, • ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 3KD-Z i 4KD-L (Szaserów), 7KD-L (Makowskiej) i 39KD-L (Kresowej) a także w terenie 78ZP-p - wzdłuż Kanału Kawęczyńskiego oraz na całym odcinku 44KPJ (Makowskiej) wzdłuż torów PKP, • ustala się szerokość wydzielonych dwukierunkowych ścieżek rowerowych prowadzonych jak powyżej oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi, na minimum 2 m, • dopuszcza się budowę pętli autobusowej tymczasowej, do czasu realizacji mostu drogowego nad Kanałem Kawęczyńskim na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu w liniach rozgraniczających 4KD-L (Szaserów), • dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia technicznego na odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone dla nowych inwestycji, • ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo - jezdnych i dróg wewnętrznych dla istniejących, remontowanych i przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu oraz dopuszcza się lokalizowanie przyłączy i urządzeń inżynieryjnych na terenach działek budowlanych,

		• dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, • dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, • dopuszcza się wodę z ujęć własnych do podlewania ogródków, • dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem, • ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i terenów dróg wewnętrznych, • ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i terenów dróg wewnętrznych, • dopuszcza się zagłębienie istniejącej magistrali ciepłowniczej „PS" biegnącej po terenie ciągu pieszo-jezdnego 44KPJ (Makowskiej), • ustala się rezerwę dla nowoprojektowanej magistrali „PG", w przebiegu od przejścia pod torami kolejowymi na północy - do 2KD-G (Grochowskiej) na południu w liniach rozgraniczających 1KD-GP (TOG), • ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i terenów dróg wewnętrznych, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wnętrzowych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych, • ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i terenów dróg wewnętrznych, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, • ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) i terenów dróg wewnętrznych, • dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, • dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Ostrobramskiej część II (Uchwała nr XIX/466/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 września 2019 r.):** • wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew oraz pierzeje zieleni, mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, • wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, • wyznacza się akcenty architektoniczne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, • wyznacza się granice terenów ogrodów działkowych – zieleni urządzonej (ZD) i terenów usług publicznych oraz zieleni urządzonej (UP/ZP) (tereny: B4.1UP/ZP, B5.1ZD),

		• ustala się ochronę, pielęgnację i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się zachowanie, uzupełnienie i nasadzenia szpalerów drzew, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, a także w innych miejscach, w szczególności wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg, • dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, • dopuszcza się realizację dwupoziomowego skrzyżowania ul. Ostrobramskiej 1KDGP z ul. gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila" 2KDZ; dopuszcza się poprowadzenie jezdni głównych ul. Ostrobramskiej w drugim poziomie, • ustala się zagospodarowanie obszaru planu właściwe dla zasad ruchu uspokojonego, ustalenie nie dotyczy ul. Ostrobramskiej 1KDGP, • na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie lub budowie należy wprowadzać elementy zagospodarowania właściwe dla uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic lokalnych przeznaczonych dla komunikacji autobusowej elementy zagospodarowania właściwe dla uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową, • ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające ruch pieszy przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych przez jezdnie, • ustala się w prowadzenie wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ul. Ostrobramskiej 1KDGP lub zintegrowany ruch kołowy i rowerowy w jezdniach zbiorczych ul. Ostrobramskiej 1KDGP, • ustala się w prowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic: Jana Nowaka-Jeziorańskiego 4KDZ, gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila" 2KDZ, • dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej lub wprowadzenie pasów rowerowych wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy, • na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni), • dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, pasów dla ruchu rowerowego, wydzielonych dróg rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych, • dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych na terenach ogrodów działkowych – zieleni urządzonej (ZD) i na terenach usług publicznych oraz zieleni urządzonej (UP/ZP) (tereny B4.1UP/ZP, B5.1ZD), • na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego, • ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,

		• dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych na ulicy Ostrobramskiej 1KDGP, • dopuszcza się sytuowanie lądowisk dla helikopterów na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę urządzeń 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 i zagospodarowaniem terenu, • dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków na pozostałych terenach położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych) i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach zieleni pod przejściami pieszymi oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych a liniami zabudowy, • dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej, • dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstoceńskich, • dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego ujęcia wody na terenie ogrodów działkowych „Perkun” (teren B5.1ZD), • dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowe, • dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła lub akumulatorów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi, • dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, • dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej, • dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji wnętrzowych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych • ustala się zastąpienie funkcjonalne istniejącej dwutorowej nadziemnej linii wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, liniami kablowymi, • ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych; ustalenie nie dotyczy linii zasilających place budowy, • dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowlach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych, • dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia, • ustala się zachowanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu średniego ciśnienia „Ostrobramska”; dopuszcza się jej przebudowę, wbudowanie w obiekt o innym przeznaczeniu lub zmianę lokalizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu B1.1UHB, • dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów

		ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne, • dopuszcza się sytuowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławia w rejonie Jeziorka Gocławskiego część II (Uchwała nr XXIII/883/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2025 r.):** • nakazuje się zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zieleni urządzonej jako przeważających w obszarze objętym planem, • nakazuje się zwiększanie powierzchni pokrytych roślinnością z wykorzystaniem elewacji budynków, poprzez nakaz realizacji elewacji do zagospodarowania zielenią, • ustala się zagospodarowanie elewacji do zagospodarowania zielenią w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni na ścianach – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym powierzchnia elewacji z roślinnością musi docelowo zajmować co najmniej 60% powierzchni tej elewacji, • wyznacza się drogi: 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z i 5KD-L jako ważne powiązania przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, • wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się zachowanie dominant wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów, • ustala się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, • ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, • ustala się zgodnie z rysunkiem grupy drzew, • ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, • ustala się ochronę wód powierzchniowych, wyznaczonych na rysunku planu: rejon lokalizacji zbiornika wodnego i rejon lokalizacji kanałów, w tym: a) nakazuje się zachowanie zbiornika wodnego, przy czym dopuszcza się modyfikację linii brzegowej, jednak bez zmniejszania istniejącej powierzchni zbiornika, b) nakazuje się zachowanie drożności i ciągłości kanałów, przy czym dopuszcza się budowę, odbudowę i przebudowę elementów układu wodnego, c) zakazuje się ich przekrywania, z wyjątkiem fragmentów kanałów przecinających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo-rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę, d) dopuszcza się przekształcenia elementów układu wodnego w niezbędnym zakresie wymaganym w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej oraz realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska i/lub obsłudze mieszkańców, e) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń hydrotechnicznych w zasięgu kanałów i zbiornika wodnego oraz w ich otoczeniu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, • przy przebudowie lub budowie dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz

		zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych, • przy budowie podziemnych odcinków metra nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych, w tym konstrukcji tunelu i nawierzchni torowej, zapewniających zabezpieczenie otaczającej zabudowy przed wpływem drgań dynamicznych, zgodnie z przepisami odrębnym, • dopuszcza się lokalizowanie tunelu metra, sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra, • nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania linii metra, • dopuszcza się lokalizowanie tunelu metra, sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra w ciągu ulic: al. Stanów Zjednoczonych i ul. Ostrobramskiej, • dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez teren 12ZP zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się realizację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokich napięć na terenie 12ZP, • ustala się obsługę komunikacyjną terenów od przylegających do nich dróg publicznych: KD-D lub KD-L lub KD-Z lub od tych dróg poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KDW, • ustala się rejon lokalizacji przeprawy mostowej przez teren 1WS zapewniający ciągłość terenów dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu, • ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z (na odcinku: 2KD-Z – 3KD-D), 2KD-Z, 3KD-L (w celu zachowania ciągłości powiązania wzdłuż Kanału Gocławskiego) i 3KD-D, • dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi, • ustala się rejony przebiegu głównych powiązań pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu, • dopuszcza się prowadzenie innych powiązań rowerowych i pieszo-rowerowych w obszarze objętym planem, • dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów na całym obszarze planu, • ustala się rejony przebiegu głównych powiązań pieszych, pieszo-jezdnych oraz pieszo - rowerowych w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, • ustala się rejony lokalizacji bezkolizyjnych powiązań pieszych w terenach 1KD-GP, 2KD-GP i 1KD-D, • ustala się obsługę obszaru planu linią metra wraz ze stacją „Ostrobramska”, zlokalizowaną w rejonie skrzyżowania ulic: Poligonowej i Międzyborskiej, • dopuszcza się obsługę linią metra prowadzoną w ciągu ulic: al. Stanów Zjednoczonych i ul. Ostrobramskiej, poprzez stację zlokalizowaną w rejonie skrzyżowania ulic: Ostrobramskiej i Motorowej, • dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, • dla sieci infrastruktury technicznej: a) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających innych niż
		wymienione w lit. a terenów inwestycji celu publicznego, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, c) przy braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z lit. a lub b, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających innych terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych, • dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych, • dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej lub bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, • ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Fundamentowej 38/42 (Uchwała nr L/1218/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.):** • ustala się przeznaczenie terenu planu na usługi z zakresu oświaty - szkoła, • ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu w formie obiektów jak np.: hala sportowa, basen, połączonych komunikacją wewnętrzną lub w formie łącznika z obiektami istniejącymi, • dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, takich jak bieżnie, boiska, terenowe urządzenia sportowe, • dopuszcza się dla istniejącej zabudowy boksów garażowych wyłącznie przebudowę, • ustala się rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych zgodnie z rysunkiem planu, • nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do zachowania, nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu, • ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której: a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów, b) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszącej 20% powierzchni strefy, c) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury, • ustala się dla realizacji urządzeń wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej na frontach lub dachach budynków ich wkomponowanie w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, • dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń, • dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze planu w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z ww. zasadą lokalizacji infrastruktury technicznej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

		• ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z: - magistral przebiegających w al. Stanów Zjednoczonych (droga poza obszarem planu) lub, - wodociągów przebiegających w ulicach: Fundamentowej, Ramowej, Międzyborskiej (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych magistral, • ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem: - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub, - kolektora ogólnospławnego w ul. Ostrobramskiej (droga poza obszarem planu) lub, - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Fundamentowej, Ramowej, Międzyborskiej (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów, • ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem: - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub, - kolektora ogólnospławnego w ul. Ostrobramskiej (droga poza obszarem planu) lub, - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Fundamentowej, Ramowej, Międzyborskiej (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów, • ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez: - gazociąg przebiegający w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub, - gazociąg przebiegający w ul. Fundamentowej (droga poza obszarem planu) lub, - gazociąg przebiegający w ul. I-go Praskiego Pułku (droga poza obszarem planu) lub, - gazociąg przebiegający w ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu) lub, - inne istniejące lub projektowane gazociągi, • dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych, • nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, • nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych, • w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z: a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów lub, b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70 (Uchwała nr L/1219/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.):** • ustala się przeznaczenie terenu planu na usługi z zakresu oświaty - szkoła, • nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, z wyłączeniem nadbudowy obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, • ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu w formie obiektu wolnostojącego takiego jak hala sportowa, basen, nie scalonego z oryginalną bryłą budynku,

		• ustala się połączenie obiektu do realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu z istniejącymi budynkami szkół poprzez łącznik w kondygnacji podziemnej lub w kondygnacji nadziemnej, • ustala się maksymalną powierzchnię ruchu łącznika realizowanego w kondygnacji nadziemnej stanowiącego fragment budynku przeznaczony wyłącznie do komunikacji ogólnej pomiędzy budynkami szkół a obiektem usług sportu – 100 mkw., • dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń służących sportowi takich jak: bieżnie, boiska, terenowe urządzenia sportowe, • nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym, • ustala się rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego: a) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowych takich jak: boiska, bieżnie, terenowe urządzenia sportowe, b) dla terenów wokół obiektów i urządzeń sportowych nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów, • ustala się istniejące drzewa do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku drzewa zagrażającego zdrowiu oraz życiu ludzi lub ich mienia, • nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do zachowania, nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu, • ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której: a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów, b) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszącej 20% powierzchni strefy, c) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury, • ustala się dla realizacji urządzeń wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej na frontach lub dachach budynków ich wkomponowanie w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, • dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń, • dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze planu w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, • dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z ww. zasadą lokalizacji infrastruktury technicznej, • dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych, • ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z: - magistrali przebiegającej w ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu) lub, - magistrali przebiegającej w al. Stanów Zjednoczonych (droga poza obszarem planu) lub, - wodociągów przebiegających w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych magistral,

		• ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem: - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub, - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów, • ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem: - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub, - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub, - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów, • nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, • nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych, • ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, zasilanej z magistrali ciepłowniczej w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub innych magistral, za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z: a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów lub, b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 10/WZ/PPd/2023 - 09.06.2023 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 11/WZ/PPd/2023 - 09.06.2023 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 15/WZ/PPd/2023 – 06.10.2023 – Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o szyb dźwigowy wraz z przedsionkiem na parterze, ul. Szaserów 115. • Decyzja nr 16/WZ/PPd/2023 – 06.10.2023 – Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o szyb dźwigowy wraz z przedsionkiem na parterze – ul. Szaserów 121. • Decyzja nr 18/WZ/PPd/2023 - 12.10.2023 - Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o szyb dźwigowy wraz z przedsionkiem na parterze - ul. Garwolińska 18. • Decyzja nr 19/WZ/PPd/2023 – 12.10.2023 – Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o szyb dźwigowy wraz z przedsionkiem na parterze, ul. Szaserów 113. • Decyzja nr 24/WZ/PPd/2023 – 20.12.2023 – Budowa łącznika pomiędzy budynkiem „I” a budynkami „A, B, C, D, F” – ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 28. • Decyzja nr 6/PPD/WZ/2024 - 03.04.2024 - przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na parterze z pomieszczeń ochrony na pomieszczenia magazynowe , na poziomie +2 z pomieszczeń warsztatowo-magazynowych , pomieszczeń kierownika i archiwum administracji na pomieszczenia magazynowe i biurowe- ul. Poligonowa 30. • Decyzja nr 8/PPD/WZ/2024 – 18.04.2024 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 9/PPD/WZ/2024 – 18.04.2024 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 10/PPD/WZ/2024 – 22.04.2024 – Budowa boiska z ogrodzeniem i utwardzonymi ścieżkami na terenie sklepu Decathlon Ostrobramska – ul. Ostrobramska 97. • Decyzja nr 12/PPD/WZ/2024 - 28.05.2024 - rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Zaliwskiego 23. • Decyzja nr 24/PPd/WZ/2024 – 07.12.2024 – Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wykonanie lukarny na części dachu, ul. Boremlowska 34. • Decyzja nr 27/WZ/PPd/2023 – 30.12.2024 – Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , ul. Kiprów 6. • Decyzja nr 1/PPD/WZ/2025 – 31.01.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Boremlowska 49. • Decyzja nr 11/PPD/WZ/2025 – 22.04.2025 – Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego mieszkalnego oraz rozbudowa i przebudowa budynku transportu i łączności (garaż), ul. Kiprów 3. • Decyzja nr 12/PPD/WZ/2025 – 23.04.2025 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 16/PPD/WZ/2025 – 21.05.2025 – Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku piekarni z aneksem mieszkalnym na budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Dubieńska 12. • Decyzja nr 18/PPD/WZ/2025 – 28.05.2025 – Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej , ul. Serocka 53a.

		• Decyzja nr 25/PPD/WZ/2025 – 29.08.2025 – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. ul. Szaserów 103. • Decyzja nr 33/PPD/WZ/2025 – 08.10.2025 - Zmiana sposobu użytkowania strychu na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Lubartowska 10. • Decyzja nr 2/PPD/WZ/2026 - 08.01.2026 - Zmiana sposobu użytkowania części poddasza nieużytkowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym , ul. Kordeckiego 30. • Decyzja nr 5/PPD/WZ/2026 – 11.03.2026 – Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Serocka 53A. • Decyzja nr 6/PPD/WZ/2026 – 16.03.2026 – Budowa wiaty, ul. Osowska 32. • Decyzja nr 12/PPD/WZ/2026 – 27.05.2026 – Zmiana sposobu użytkowania lokal użytkowego na lokal mieszkalny, ul. Chłopickiego 11/13. Decyzja nr 13/PPD/WZ/2026 – 28.05.2026 – Budowa obiektu budowlanego do gromadzenia odpadów stałych, ul. Boremlowska 53.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od czerwca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja z 26 sierpnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.57.2015.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na etapowej rozbudowie Centrum Handlowego Promenada „w zakresie nowych faz: 3, 4, 5, 7 i 8 oraz zmian w zakresie planowanej fazy 6", położonego na dz. ew. nr 41/4, 45 obręb 3-05-23 i dz. ew. nr 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/3, 25/4, 25/6, 26, 27, 28/2, 28/11, 28/12, 28/16, 28/20, 28/41, 28/30, 28/33, 30, 31, 32, 33, 36, 45, 47/1 obręb 3-05-24 przy ul. Ostrobramskiej 75 i 75C w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 19 września 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.136.2015.DKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w poziomie parteru, garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą, na działkach ew. nr 7/5, 11, 12, 13 obręb 3-05-20, przy ul. Motorowej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 22 września 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.73.2016.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładowego parkingu samochodów osobowych na dz. ew. nr 8/21 obręb 3-05-21 przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 28 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawa. • Decyzja z 27 września 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.64.2016.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie trasy tramwajowej w al. Waszyngtona na odcinku Rondo Waszyngtona - Rondo Wiatraczna w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 22 listopada 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.96.2016.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego

		na przebudowie trasy tramwajowej w ul. Jana Zamoyskiego i ul. Grochowskiej na odcinku Aleja Zieleniecka – pętla Wiatraczna (bez pętli Wiatraczna) w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 23 listopada 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.95.2016.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie trasy tramwajowej w ul. Grochowskiej na odcinku pętla Wiatraczna – pętla Gocławek w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 9 sierpnia 2018 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.34.2017.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 3/3 obręb 3-05-08 przy ul. Omulewskiej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy. • Decyzja z 3 września 2018 r. znak: UD-VI-WOŚ.6220.5.2018.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali ciepłowniczej od komory P62/L-1A do komory P-62/L-2 w ul. Grochowskiej/Zamoyskiego Warszawa Praga-Południe. • Decyzja z 7 grudnia 2019 r. znak: UD-VI-WOŚ.6220.3.2018.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej ul. Grochowska/Rybna Warszawa Praga-Południe. • Decyzja z 9 czerwca 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.181.2013.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na etapowej rozbudowie Centrum Handlowego Promenada (Faza V i CITY), na dz. ew. nr 41/4, 45 obręb 3-05-23 i dz. ew. nr 15/2, 16/1, 16/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/8, 25/9, 26, 27, 28/2, 28/11, 28/13, 28/30, 28/31, 28/39, 28/40, 30,31, 32, 33, 36 obręb 3-05-24 przy ul. Ostrobramskiej 75 i 75C, w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy. • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 27 września 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.129.2018.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach dot. inwestycji: etapowa rozbudowa i przebudowa centrum biurowo-handlowo-rozrywkowego w zakresie nowych faz: 5, 5A, 6, 7 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, położonego na dz. ewid. nr 45 obręb 3-05-23, dz. ewid. nr 4/1, 5, 6/15, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/3, 25/4, 26, 27, 28/2, 28/11, 28/12, 28/16, 28/20, 28/30, 28/33, 28/41, 30, 31, 32, 33, 36, 47/1 obręb 3-05-24, cz. dz. ewid. nr 4/2, 6/16, 6/17, 25/6, 45 obręb 3-05-24, cz. dz. ewid. nr 41/4 obręb 3-05-23, przy ul. Ostrobramskiej 75 i 75C w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 228/OŚ/2022 z 13 kwietnia 2022 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na zainstalowaniu prototypowego stanowiska do lakierowania płytek obwodów drukowanych (w pomieszczeniu zamkniętym w budynku 9A od strony budynku 77) w zakładzie PIT-RADWAR S.A. zlokalizowanym przy ul. Poligonowej 30 w Warszawie. • Decyzja nr 2/Ś/2022 z 13 października 2022 r. znak: UD-VI-WOŚ.6220.2.2022.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie

		magistrali sieci ciepłowniczej od komory P75/ST1 do komory P76 w ul. Grenadierów w Warszawie wraz z kanalizacją kablową teletechniczną, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1, 2, 3/2, 4 z obrębu 3-05-03, 1/2, 76 z obrębu 3-05-02 oraz 28/4, 47, 48, 110 z obrębu 3-05-01 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja nr 332/OŚ/2023 z 7 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.11.2023.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na dz. ewid. nr 85, obręb 3-05-08, u zbiegu ul. Omulewskiej i ul. Sulejkowskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 307/OŚ/2025 z 14 sierpnia 2025 r., znak OŚ-IV-UII.6220.33.2025.JSO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w częściach budynków) z garażami podziemnymi, budynków usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 10/1, 10/2, 11/1, 11/4, 11/3 z obrębu 3-05-07 przy ul. Omulewskiej" w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. • Decyzja nr 52/OŚ/2026 z 12 lutego 2026 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.71.2025.PPA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w częściach budynków) z garażami podziemnymi, budynków usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 10/1, 10/2, 11/1, 11/4, 11/3 oraz części działek nr ewid. 8/1, 8/2 i 43 z obrębu 3-05-07 przy ul. Omulewskiej na Pradze-Południe w Warszawie".
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji oraz prawie cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE ODNOTOWANO
	Dodatkowo w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji są przewidziane następujące inwestycje: **Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:** • Decyzja nr 6/CP/PPd/2024 – 22.04.2024- Budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV-linia kablowa przy ul. Lubartowska.	

	• Decyzja nr 11/CP/PPd/2024– 23.08.2024- Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa pawilonu III wraz z innymi niezbędnymi pomieszczeniami na terenie Szpitala Grochowskiego przy ul. Grenadierów 51/59. • Decyzja nr 12/CP/PPd/2024 – 05.09.2024– Budowa budynku produkcyjnego z częścią biurową, ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 28. • Decyzja nr 58/BIA/CP/2024 – 03.10.2024 – Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej , ul. Groszowicka i Chodakowska. • Decyzja nr 1/PPD/CP/2025 – 14.01.2025 - Rozbudowa budynku szkoły publicznej o szyb windowy, budowę rampy dla osób z niepełnosprawnościami oraz rozbudowę chodnika w ramach zadania „Dobudowa windy do budynku szkoły podstawowej nr 374 przy ul. Boremlowskiej 6/12 w Warszawie". Decyzja nr 10/AM/PPD/CP2/2025 – 12.12.2025 - Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN 15 kV i sieci telekomunikacyjnej światłowodowej wraz ze studniami technicznymi przy ul. Waszyngtona.	
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 1/PPD/PB/2026 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 stycznia 2026 roku, znak: UD-VI-WAB-A.6740.88.2025.JDO, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowalnego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi: (wod.-kan., c.o., elektryczną, teletechniczną, wentylacją mechaniczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (kanalizacji deszczowej i sanitarnej), rozbiórką budynku portierni i utwardzonego placu manewrowego oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 16 obręb 3-05-07 j. ewid. Praga – Południe przy ul. Karczewskiej 9 w Warszawie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia	NIE DOTYCZY	

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – **czerwiec 2026 r.** Termin zakończenia robót budowlanych – **styczeń 2028 r.**	
Opis deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o: - środki własne, pożyczki udzielone w ramach grupy kapitałowej – 25,0% - kredyt bankowy 75,0%; Nabywca otrzyma promesę bezobciążeniowego wydzielenia i sprzedaży lokalu, bez hipoteki banku finansującego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank PKO BP S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	**0,45% w przypadku otwartego MRP**

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">Fundusz Gwarancyjny[7])</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="4">Wypłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, po uprzednim wykonaniu określonego zakresu prac potwierdzonego przez bankowego inspektora nadzoru.
Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Bank PKO BP S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</td><td colspan="4"><table>
<tr><th>Ilość etapów</th><th>Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Termin zakończenia etapu</th></tr>
<tr><td>I</td><td>ZAKUP DZIAŁKI, ROZPOCZĘCIE BUDOWY
1) Zakup nieruchomości - 85%
2) Projekt budowlany
3) Rozpoczęcie budowy</td><td>25%</td><td>30.06.2026</td></tr>
<tr><td>II</td><td>ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY - STAN "0"
1) Zakup nieruchomości - 100%
2) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 85%
3) Ściany poz. -1, strop nad poz. -1 - (bez otworów technologicznych)</td><td>20%</td><td>30.11.2026</td></tr>
<tr><td>III</td><td>STAN SUROWY OTWARTY
1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 100%
2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2,3,4) - (bez otworów technologicznych)
3) Ściany działowe (poziom 0,1,2,3,4) (bez otworów technologicznych)
4) Dach - 30%
5) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 25%</td><td>20%</td><td>30.04.2027</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY
1) Dach - 100%
2) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 45%
3) Stolarka okienna - 95%
4) Elewacja - 30%
5) Tynki wewnętrzne - 70%</td><td>10%</td><td>30.06.2027</td></tr>
<tr><td>V</td><td>TYNKI, POSADZKI, ELEWACJA
1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 80%
2) Stolarka okienna - 100%
3) Elewacja - 90%
4) Tynki wewnętrzne - 100%
5) Posadzki cementowe - 100%
6) Balustrady zewnętrzne - 80%
7) Ślusarka wewnętrzna - 100%
8) Windy - 90%
9) Prace wykończeniowe - 50%
10) Drogi i chodniki - 50%</td><td>15%</td><td>30.09.2027</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DROGI, ZAKOŃCZENIE BUDOWY
1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100%
2) Elewacja - 100%
3) Balustrady zewnętrzne - 100%
4) Windy - 100%
5) Prace wykończeniowe - 100%
6) Drogi i chodniki - 100%
7) Zagospodarowanie terenu - 100%
8) Sieci i przyłącza - 100%</td><td>10%</td><td>31.01.2028</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="4">Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT oraz różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.</td></tr>
<tr><td colspan="5">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</td></tr>
<tr><td>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="4">1.Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy:
a) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia o zmianie stawki podatku przez Dewelopera;
b) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w</td></tr>
</table>

	stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m^2 powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie. **2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:** 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego; **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy – przy czym przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku

	powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - **po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,** 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - **w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,** 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - **po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy**, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. **2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku**: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **3.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy sumę wszystkich wpłaconych zaliczek w terminie do 30 dni licząc od dnia od dnia doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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





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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

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

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

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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

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

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

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

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

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

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

[7)] Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.