

16 KWIETNIA
2024 R.
aktualizacja
6 września 2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Developer	SCANDOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (DAWNIJ EURO MALL POLSKA XXVI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA) Nr KRS: 0001074489 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Dziakności Gospodarczej) UL. KĘPNA 2B /D1, 03-730 WARSZAWA		
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych		
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada	
	5272722106	147473730	
Numer telefonu	22 230 23 41,	BIURO SPRZEDAŻY: 510 085 322	
Adres poczty elektronicznej	biuro@scandom.pl		
Numer faksu	BIURO SPRZEDAŻY:	piotr.gajewski@rednetproperty.com	
	BRAK		
Adres strony internetowej dewelopera	BRAK		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I DOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (niezależnie od ilości try ukonczonych przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
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 obrębów ewidencyjnych ¹	UL. SZCZĘŚLIWICKA 41, WARSZAWA, DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 3/5, OBRĘB: 0307, 2-03-07
Nr księgi wieczystej	WA1M/00504096/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji inwestycji - budynku położonego przy ul. Szczęśliwickiej 41 w Warszawie, wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednio sąsiedztwo ul. Szczęśliwickiej - możliwe uciążliwości

1 Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisać jej położenie.
2 W szczególności linie i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3 W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	hłasowe, • sasięstwo ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. - możliwe uciążliwości hłasowe, • sasięstwo ul. Orzeszkowej - możliwe uciążliwości hłasowe, • sasięstwo terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni • bliskie sasięstwo szkół, m.in. Szkoła Podstawowa Specjalna nr 177, Zespół Szkół Samochodowych i Licealnych nr 1 - możliwe uciążliwości hłasowe, • sasięstwo stacji redukcyjnej gazu przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r., • sasięstwo linii kolejowej i stacji kolejowej „Warszawa Zachodnia”, • sasięstwo kościołów – m. in. przy ul. Opaczewskiej i przy ul. Dickensa - możliwe uciążliwości hłasowe, • sasięstwo stacji kontroli pojazdów przy ul. Orzeszkowej, • sasięstwo szkoły wyższej – Akademii Pedagogiki Specjalnej przy ul. Szczęśliwickiej, • sasięstwo Skweru Dobrego Maharadży (plac zabaw), • sasięstwo Parku Szczęśliwickiego i Parku Pięciu Sióstr, • sasięstwo Warszawskiego Klubu Tenisowy MERA (korty tenisowe) przy al. Bohaterów Września, • sasięstwo linii energetycznej w rejonie al. Bohaterów Września i ul. Opaczewskiej, • sasięstwo Rozdzielni Sieciowej Miejskiej „Orzeszkowa” przy ul. Orzeszkowej, • sasięstwo galerii handlowej (Blue City) przy al. Jerolimskich, • sasięstwo Komendy Rejonowej Policji przy ul. Opaczewskiej, • sasięstwo linii tramwajowych wzdłuż ul. Grójeckiej, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (m.in. przy ul. Opaczewskiej, ul. Grójeckiej, ul. Metrykantów), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej (KZ-C).		
	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.	
	Miejscowy plan odbudowy	Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy	
	Inne ⁴	zostało uchwalone przez Radę	

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

- 1) dotyczących inwestycji, inwestycji Towarzystwa oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich outilla (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.

m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjęty Uchwałą nr XXII/747/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach Brak miejscowego planu odbudowy (nie został uchwalony na terenie inwestycji) Inne: nie dotyczy (nie zostały uchwalone na terenie inwestycji)	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
		Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Brak decyzji o warunkach zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.7.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	ROZDZIAŁ 4.5.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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 137/2016 z dnia 10 sierpnia 2016 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, znak: UD-V-WAB.6740.115.2016.EZA,	
	Decyzja Nr 22/2017 z dnia 17 lutego 2017 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, znak: UD-V-WAB.6740.210.2016/2017.AWIEZA,	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	14 maja 2018 r.
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 sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	NIE DOTYCZY - Budynki oddane do użytkowania na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków 1 NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) NIE DOTYCZY
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Pomiary wykonane zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997
Środki ochrony nabywców	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne NIE DOTYCZY W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) NIE DOTYCZY Otwarty-świadczeniowy-rahunek-powinny*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny? 0,1% Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2021 r. 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 stawki procentowe określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

7 Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2021 r. 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 stawki procentowe określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, nr KRS 0000011571, NIP 5261008546, na podstawie zawartej dnia XXX XXX 2024 roku Umowy Rachunku Bankowego (zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy), zwanego dalej „ZMRP”. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonane na ZMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na piśmie żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, łączna suma wpłat Nabywcy przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy oraz o wypłatach pozostających w bezpośrednim związku z danym Nabywcą. Warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z ZMRP jest w szczególności potwierdzenie przez Dewelopera oryginalnego wypisu aktu pomiędzy Deweloperem a danym Nabywcą w wykonaniu zawartej przez nich umowy deweloperskiej lub przedwstępnej wraz z dyspozycją wypłaty środków na rzecz Dewelopera zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik do Umowy ZMRP, na rachunek bankowy Powiernika wskazany w dyspozycji albo przedłożenie przez danego Nabywcę lub Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia drugiej stronie oraz dyspozycji wypłaty na rzecz Nabywcy środków wpłaconych przez niego na ZMRP, zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik do Umowy ZMRP. Środki pozostające na ZMRP są nieoprocentowane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie ZMRP obciążają Dewelopera. BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna	ETAP 1: Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, zabezpieczenie zaplecza budowy, rozpoczęcie budowy; TERMIN: 30 STYCZNIA 2017 R., PROCENTOWY SZACUNKOWY UDZIAŁ ETAPU W KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA: 25%; ETAP 2: Zabetonowanie stropu nad kondygnacją - 1 i rozpoczęcie stanu surowego nadziemnego TERMIN: 30 KWIETNIA 2017 R., PROCENTOWY SZACUNKOWY UDZIAŁ ETAPU W KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA: 20%; ETAP 3: Stan surowy otwarty TERMIN: 31 SIERPNIA 2017 R., PROCENTOWY SZACUNKOWY UDZIAŁ ETAPU W KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA: 25%; ETAP 4: Stan surowy zamknięty
---	---

TERMIN: 30 LISTOPADA 2017 R., PROCENTOWY SZACUNKOWY UDZIAŁ ETAPU W KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA: 15%; ETAP 6: Zakończenie robót budowlanych i wykończeniowych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie TERMIN: 30 MAJA 2018 R., PROCENTOWY SZACUNKOWY UDZIAŁ ETAPU W KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA: 16%;	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - Nabywca ma prawo do odstąpienia od umów przedwstępnych w terminie 30 dni od dnia ich zawarcia jeżeli: - umowy przedwstępne nie zawierają elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej; - informacje zawarte w umowach przedwstępnych nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; - Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; - informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowy objęte niniejszym aktem notarialnym są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszych umów; - prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejsze umowy, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej. - Nabywca ma prawo do odstąpienia od umów przedwstępnych w przypadkach określonych w Art. 43 ust.1 pkt 7)-pkt 12) Ustawy deweloperskiej, w terminach określonych w Ustawie deweloperskiej. - Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszych umów: - gdy Sprzedający nie przystąpi do zawarcia umów przyrzeczonych w wykonaniu umów przedwstępnych w terminach określonych w umowach przedwstępnych, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umów Nabywca wyznacza Sprzedającemu 120-dniowy termin na przystąpienie do zawarcia umów lub - gdy w terminie zawarcia umów przyrzeczonych będzie istniała hipoteka obciążająca przedmiot umowy a Sprzedający nie przedstawi zgody wierzyciela hipotecznego na zwolnienie przedmiotu umowy spod hipoteki. - W każdym przypadku odstąpienia, Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umów przedwstępnych będzie skuteczne jeżeli
---	---

będzie zawierało zgodę na wykreślenie wpisu roszczeń, wynikających z umów przedwstępnych, złożonych do księgi wieczystej. 5. Sprzedający ma prawo do odstąpienia od umów przedwstępnych w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub miejsca postojowego lub do podpisania aktów notarialnych obejmujących umowy przyrzeczone, przenoszące na Nabywcę prawa wynikające z umowy przedwstępnej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 6. W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wynikających z umów przedwstępnych, podlegających wpisowi do Księgi wieczystej i przekazać ją Sprzedającemu najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu.	INNE INFORMACJE I. Informacja o: 1) w zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
---	--

9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej 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, 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 – zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A., – w przypadku rachunku powierniczego depONENTEM (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego depONENTA to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki depONENTA, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej depONENTOWI jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego depONENTA od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczona w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
--	--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	M2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	r.	
Określenie położenia oraz istoty: cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	• Kondygnacje nadziemne: 6 • Kondygnacje podziemne: 1
	Technologia wykonania	Konstrukcja nośna, stropy i dach ze ścian i słupów żelbetonowych oraz pustaka ceramicznego, ściany wewnętrzne z cegły płaskowo-wapiennej, izolacja termiczna styroplanem. Wykończenie zewnętrzne budynku tynkiem mineralnym na siatce z włókna szklanego, ściany wewnętrzne parteru wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, stolarka części wspólnych drzwiowa i okienna aluminiowa, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe, teren działki w części nie zabudowanej budynkiem z nasadzeniami (tule, krzewy) i trawnikiem, z instalacją podlewania, chodnikami, ławkami, oświetleniem oraz utwardzonym miejscem parkingowym dla niepełnosprawnych.
	Liczba lokali w budynku	• Lokale mieszkalne: 39 • Lokale użytkowe: 3
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40

	Dostępne media w budynku	Woda zimna i ciepła, kanalizacja, centralne ogrzewanie zasilane ciepłem miejskim, energia elektryczna trójfazowa, dostęp do Internetu przez światłowód (właściciel przyłącza: Orange).
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 - RZUT KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: M2 LOKAL SKŁADA SIĘ Z:	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30 SIERPNIA 2018 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU NASTĄPI JEDNOCZEŚNIE WRAZ Z UMOWĄ SPRZEDAŻY LOKALU	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	PRZEDMIOTEM NABYCIA JEST UDZIAŁ W LOKLU NIEMIESZKALNYM - GARAŻU, Z KTÓRYM TO UDZIAŁEM ZWIĄZANE JEST PRAWO DO KORZYSTANIA Z JEDNEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO O NUMERZE:	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	JEDNOCZEŚNIE WRAZ Z UMOWĄ USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I JEGO SPRZEDAŻY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Gojaski Piotr

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istniejących uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwość).
-

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	3
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	4
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy	4
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	27
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	29
4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	30
4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji kolejowej	30
4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	32
4.8. Inwestycje wynikające z Włócielniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050	33
4.9. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024	34
4.10. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej	35
4.11. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.	38
4.12. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	39
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	43
5.1. Ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsiębiorstwem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	43
5.2. Ustalenia obowiązujące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsiębiorstwem deweloperskim	48

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ochota przy ul. Szczęśliwickiej 41, na działce ewidencyjnej nr 3/5 w obrębie ewidencyjnym nr 2-03-07.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



Źródło: REDNET Property Group Sp. z o.o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Szczęśliwickiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Orzeszkowej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, zieleni
- bliskie sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoła Podstawowa Specjalna nr 177, Zespołu Szkół Samochodowych i Licealnych nr 1 - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo stacji redukcyjnej gazu przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.,
- sąsiedztwo linii kolejowej i stacji kolejowej „Warszawa Zachodnia”.

12.09.2024 14:00:00

- sąsiedztwo kościołów - m. in. przy ul. Opaczewskiej i przy ul. Dickensa - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo stacji kontroli pojazdów przy ul. Orzeszkowej,
- sąsiedztwo szkoły wyższej - Akademii Pedagogiki Specjalnej przy ul. Szczęśliwickiej,
- sąsiedztwo Skweru Dobrego Maharadzy (plac zabaw),
- sąsiedztwo Parku Szczęśliwickiego i Parku Pięciu Sióstr,
- sąsiedztwo Warszawskiego Klubu Tenisowy MERA (korty tenisowe) przy al. Bohaterów Września,
- sąsiedztwo linii energetycznej w rejonie al. Bonarów Września i ul. Opaczewskiej,
- sąsiedztwo Rozdzielni Sieciowej Miejskiej „Orzeszkowa” przy ul. Orzeszkowej,
- sąsiedztwo galerii handlowej (Blue City) przy al. Jerolimskich,
- sąsiedztwo Komendy Rejonowej Policji przy ul. Opaczewskiej,
- sąsiedztwo linii tramwajowych wzdłuż ul. Grójeckiej,
- lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (m.in. przy ul. Opaczewskiej, ul. Grójeckiej, ul. Metrykantów),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej (KZC).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjętego Uchwałą nr XXXII/747/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra omawianego zamierzenia inwestycyjnego posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LX/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 15 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050,

- ustala się realizację stacji RPZ „Orzeszkowej” przy ul. Orzeszkowej,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV biegnącej od planowanej stacji RPZ „Orzeszkowej” w kierunku zachodnim do ul. Szczecińskiej i następnie ul. Opaczewską do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- ustala się realizację gazociągu średniego ciśnienia wzdłuż al. Jerolimskich,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych w promieniu 1 km od planowanej inwestycji m. in. wzdłuż ulicy: Szczecińskiej, Dickens, Drawskiej, Sokolowskiego „Grzymały”, Wawelskiej oraz wzdłuż al. Jerolimskich,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej (KZ-CH),
- ustala się lokalizację spalarni odpadów medycznych przy skrzyżowaniu ulic Powińskiego i Banacha,
- modernizacji wynaga Dworzec Zachodni – obsługujący ruch międzynarodowy i krajowy, dworzec ten powinien zostać zintegrowany z dworcem kolejowym i komunikacją miejską,
- budowa nowych odcinków sieci rozbiórczej oraz remonty, przebudowa i modernizacja sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- odnowienie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębien terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- sukcesywne kablownienie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- sukcesywne kablownienie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych,
- dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, włącznie na linie wielotorowe, wielonapięciowe,
- dopuszczenie budowy nowych jednostek produkujących ciepło o charakterze rozproszonym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dostępne jest pod adresem: <https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006>

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia jednemu planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXII/747/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej,
2. Uchwała nr LXVI/2058/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum,
3. Uchwała nr XLVI/1445/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczecinów Północnych,
4. Uchwała nr LXVII/2179/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 7 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza.

- Budżetem m.st. Warszawy na 2024 rok,
- Strategia Rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.,
- wydanyymi pozwoleniami na budowę,
- zezwoleniem m.st. Warszawy dotyczącym remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej.

Posłużono się również miejscowymi planami odbudowy, uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowlanych przedsięwzięciach, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie budowlanych przedsięwzięciach, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szkieletowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCVI/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCVI/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIV/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

- ustala się realizację drogi zbiorczej - przedłużenie ul. Prockiej w kierunku południowym do ul. Sokolowskiego „Grzymały”,
- ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż al. Prymasa Tysiąclecia, ul. Błwy Warszawskiej 1920 r. i ul. Banacha,
- ustala się budowę planowanej linii metra od planowanej stacji Warszawa Zachodnia do planowanej stacji Plac Narutowicza,
- ustala się realizację kolektora ogólnospławnego biegnącego od ul. Drawskiej do ul. Włodarskiej oraz wzdłuż ul. Korotyńskiego,
- ustala się rozbudowę systemu rozdzielczego (z udziałem kanalizacji ciśnieniowej) w dzielnicach obrzeżnych, w tym: kolektora w ul. Bohaterów Września,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV wzdłuż al. Jerolimskich,

- Na mapie poniżej oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji w Warszawie. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym – obszary, dla których plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowywania. Na pozostałych obszarach plany zagospodarowania nie obowiązują i nie są w trakcie uchwalania.

Plany iniejskowe dostępne są pod adresem: <https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach>

Na kolejnej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



-----oddzielenia przestępnego rejonu ulicy Opaczewskiej:

- ustala się realizację dominant wysokościowych i przestrzennych;
- ustala się lokalizację szpalerów drzew;
- określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: zachowanie istniejącej, ukształtowanej historycznie siatki ulic oraz alej z terenami zieleni, zachowanie istniejącego układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych z usługami osiwi wewnątrz jednostek mieszkalnych, wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę kwartaly zabudowy miejskiej, wyznaczenie zasiegu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni oraz szpalerów drzew na terenie ulic i placów miejskich oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków użytkowych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu;
- wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z granicami na rysunku planu; dla obszaru ustala się zachowanie i uzupełnienie zabudowy kształtującej kwartaly miejskie o sąsiednich pierzejach oraz remonty, rewitalizację lub przebudowę istniejących budynków, przestrzeni publicznych i innych obiektów;
- wyznacza się obszar wymagający przekształceń, zgodnie z granicami na rysunku planu; dla obszaru ustala się ochronę układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami planu oraz remonty, rewitalizację lub przebudowę istniejących budynków, przestrzeni publicznych i innych obiektów;
- wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP), w tym terenów zieleni urządzonej w liniach ograniczających ulic Opaczewskiej, Białobrzkiej i Karola Dickensa;
- ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku usunięcia drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzonej biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;
- ustala się ochronę, zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej na terenach podwojek wyłączonych z zabudowy wyznaczonych na rysunku planu przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- przy budowie nowych ulic ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni chłodziących, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, kształtowanie przebiegu ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- przy przebudowie ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów szeregówymi;

i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.,

- w miejscach eksponowanych w przestrzeni publicznej wyznacza się powierzchnie placów miejskich wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu,
- wyznacza się torony dróg wewnętrznych (KDw) oraz dopuszcza się zachowanie istniejących i budowę innych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy,
- ustala się realizację skrzyżowań jezdniowych, nie dopuszcza się realizacji skrzyżowań wielopojazdowych,
- ustala się zachowanie przebiegu dla pieszych w poziomie terenu: przez ul. Bitwy Warszawskiej 1920 roku 1KDG przy skrzyżowaniu z ul. Elity Orzeszkowej, przez ul. Grójecką w rejonie wylotu ul. Opaczewskiej i ul. Archiwalnej oraz na terenie placu 1KD-PM przebieg przez ul. Grójecką, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 roku oraz ul. Banacha, przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przebiegów z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; pasaż i przejścia podziemne pod placem 1KD-PM nie zastępują ruchu pieszego w poziomie terenu; dopuszcza się realizację przebiegu podziemnych przez ul. Grójecką w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Grójeckiej 1KDG, Karola Dickensa 1KDZ i 2KDZ oraz placu 1KD-PM; ścieżki rowerowe powinny być oddzielone od chodnika np. pasem zieleni,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w jezdni w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz przebudowy, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- ustala się realizację pasów dla ruchu rowerowego w jezdni w liniach rozgraniczających ulic: Opaczewskiej 1KDL, Białobrzkiej 2KDL i 3KDL, Stefana Kazimierza Hankiewicza 15KDD,
- na terenach ulic, placów, dróg wewnętrznych o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kolowego (bez wydzielonej jezdni),
- dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP),
- ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej linii tranwajowej w ulicy Grójeckiej (1KDG oraz plac 1KD-PM),
- dopuszcza się przebudowę ul. Grójeckiej jako głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z możliwością realizacji pasów dla wspólnego ruchu tramwajowo-autobusowego, ograniczenia liczby pasów ruchu, zwiększenia przestrzeni dla pieszych i rowerzystów, uzupełnienia zieleni itp. z uwzględnieniem klasy ulicy, naterenia ruchu i jej roli w układzie komunikacyjnym miasta,
- dopuszcza się budowę kładki dla pieszych pomiędzy terenem 1 ZP i 2 ZP nad ul. Białobrzską,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiórczą i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów; dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu 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 oligocenicznych i plejstocenicznych wyłącznie dla potrzeb ogólnostopniowych punktów czepialnych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) - alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejących urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenach za budowy mieszkaniowej oraz na terenie oznaczonym symbolem D4.3 I-C,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) - alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw),
- ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) - alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem C1.2 I-Gr,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł niskoemisyjnych odnawialnych: kolektorów słonecznych lub urządzeń geotermicznych (pompy ciepła),
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych w budowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji elektroenergetycznej na terenie oznaczonym symbolem C4.3 I-E,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) (KD), alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych; przy czym ustalenie nie dotyczy prac związanych z etapową przebudową linii napowietrznych na linie podziemne,
- ustala się realizację pomieszczeń Muzeum Ochoty, izby pamięci w budynku na terenie A1.2U-H/MW (przy skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i ul. Banacha), w sąsiedztwie pomnika - tablicy upamiętniającej istnienie na terenie przedwojennego targowiska zwanego „Zieleniakiem”, obozu prześladowanego i miejsca straceń ludności cywilnej wypędzanej z Warszawy,
- dopuszcza się zachowanie istniejących przebiegów dla pieszych oraz wyznaczenie przebiegów dla pieszych wskazanych na rysunku planu,
- ustala się realizację placu miejskiego na skrzyżowaniu ulic Banacha, Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej 1920 r.,
- dopuszcza się realizację przebiegu i pasażu podziemnych pod terenem ulicy w rejonie placu 1KD-PM; kondygnacja podziemna nie powinna kolidować z pomnikami przyrody - w promieniu 15 m od pnia drzewa zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

- ustala się realizację ciągów pieszych i dróg wewnętrznych,
 - ustala się realizację dróg wewnętrznej C1.5 KDW – przedłużenia ul. Piotrkowskiej do ul. Orzeszkowej,
 - ustala się realizację dróg wewnętrznej 15 KDD, łączącej ul. Pawłowskiego z ul. Grójecką.
- Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Odrota Centrum:**
- obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - ustala się lokalizację szpalierów drzew na analizowanym obszarze,
 - wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe i eksponowane,
 - wyznacza się dominanty wysokościowe i przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu,
 - wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszar wymagający przekształceń, zgodnie z granicami na rysunku planu,
 - ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zaniechanych na nowe,
 - ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalierów drzew oraz nasadzenia szpalierów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalier drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom,
 - przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie (modernizacji) istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
 - dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
 - ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych 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,
 - wyznacza się granice stref oceny wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C,
 - w miejscach eksponowanych w przestrzeni publicznej wyznacza się powierzchnie placów wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu,
 - wyznacza się tereny dróg wewnętrznych (KDw) oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy,
 - na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki 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 odgąszenia jezdni,

- ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu: przez ul. Bitwy Warszawskiej 1920 roku 1KDG przy skrzyżowaniu z ul. Elizy Orzeszkowej, przez ul. Grójecką przy wylocie ul. Czeszochowskiej oraz na terenie placu 1KP-P przez ul. Grójecką, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 roku oraz ul. Banachia, przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania; pasażę i przejścia podziemne pod placem 1KP-P nie zastępujej ruchliwego pieszoego w poziomie terenu,
- pasażę i przejścia podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy, jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa, dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.,
- ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Bitwy Warszawskiej 1KDG, Grójeckiej 3 KDG i placu 1KP-P,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja sieci rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- na terenach ulic, placów, dróg wewnętrznych o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszoego i kołowego (bez wydzielonej jezdni),
- dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZPi),
- na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiającej prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się połączenie komunikacji tramwajowej i autobusowej w ciągu ulic Bitwy Warszawskiej 1920 roku - Banachia poprzez realizację wspólnego pasa autobusowo - tramwajowego lub jednokierunkowych pasów autobusowo - tramwajowych,
- ustala się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej (3KDG) oraz plac 1KP-P,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu; w szczególności parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KZ), lokalnych (KD), dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw),
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci, dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, zbiorczych 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 budowanych sieci i przyłączy uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie sieci, przyłączy i urządzeń inżynierskich 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 oligocenskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub dla potrzeb usług zdrowia i usług administracji publicznej,
- ustala się trasy dla projektowanych przewodów wodociagowych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) – poza jezdnią, w ciągach pieszych o utwardzonej nawierzchni, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy.
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji obiektów kubaturowych odprowadzania ścieków (np. przepompownie) oraz przyłączy i sieci kanalizacyjnych do projektowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie - w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) – poza jezdnią, w ciągach pieszych o utwardzonej nawierzchni, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- dopuszcza się zachowanie, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw),
- ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), alei pieszych (KP), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem A1.3 i Gr,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak np. ognia fotowoltaiczne i źródła wodnorowe.
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- ustala się rezerwy terenu dla podziemnych sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 13KDD będącej przedłużeniem ul. Nieborowskiej do ul. Czeszochowskiej,

Investycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczegółiwic Północnych:

- dopuszcza się remonty i modernizację istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic,
- dopuszcza się przekształcenie drog wewnętrznych w drogi publiczne,
- część obszaru planu stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej,

- ustala się podział terenów na obszarze objętym planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, miejsc i przestrzeni publicznych, terenów zieleni oraz zieleni przyulicznej i szpalerów drzew; ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- wyznacza się lokalizację terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., na terenach: A1 i C1
- wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymiarów drzew chorych i zanierających na nowe,
- ustala się obowiązki zapewnienia powierzchni publicznych czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskazaniami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- ustala się obowiązki odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi,
- dla terenów ulic i placów ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zanierających na nowe,
- dla terenów ulic i placów ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al, Jeruzolimskie i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych lub liniach kolejowych ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i linii kolejowych, 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,
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
- wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kolowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Al, Jeruzolimskie 1KDG, ul. Szczegółiwicza 1K0Z, ul. Bohaterów Września 2KDL, ul. Na Bateria 11KDD,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic

- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnich,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP),
- ustala się wydzielanie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych dla terenów, na których zlokalizowane są ścieżki rowerowe; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych,
- ustala się zagospodarowanie ulic: Al. Jerolimskich i ul. Szczeliwickiej w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej,
- dopuszcza się przebudowę ulicy Szczeliwickiej w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami,
- zagospodarowanie terenów położonych przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. powinno uwzględniać docelową realizację linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ulicy,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej 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 oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligocenówskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czepialnych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętem planem,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wnetrzonych 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), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej; linię kablową należy zlokalizować w liniach rozgraniczających ulic Opaczewskiej, Bohaterów Września lub na terenach działek budowlanych, na których znajduje się obecnie linia napowietrzna,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw),
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

- wyznacza się granicę terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 6KDD biegnącej od al. Bohaterów Września w kierunku zachodnim do planowanej drogi 5KDD,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 14KDD biegnącej od ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. do al. Bohaterów Września.

Investycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza:

- cały obszar planu, z wyłączeniem terenów MN oraz UO, stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie tuneli metra, podziemnych i niezbędnych nadziemnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra „Plac Narutowicza”,
- dopuszcza się prowadzenie jezdni głównych drogi 1.KD-GP w tunelu,
- na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie, dopuszcza się stosowanie fizycznych środków uspokajania ruchu,
- ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg: 1.KD-GP, 5.3.KD-G, 10.1.KD-L; dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach innych,
- dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem,
- ustala się prowadzenie ogólnodostępnych powiązań pieszych w terenach B.6.UZ i B.8.MW, w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizowanie podstawowych elementów sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych, w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci rozdzielczych służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu oraz wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligocenowego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czepialnych i obiektów służby zutwila,
- ustala się budowę stacji transformatorowych jako wnetrzonych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych,
- ustala się utrzymanie, uzupełnianie lub wymianę, zgodnie z przepisami szczegółowymi, w odniesieniu do istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajozrazowych, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesuszenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się, zgodnie z przepisami szczegółowymi, w rejonach lokalizacji rzędu drzew oznaczonych na rysunku planu, zachowanie lub kształtowanie rzędów drzew, przy czym dopuszcza się miejscowe

- odstąpienie od realizacji nasadzeń (przerwanie ciągłości rzędu drzew) lub zwiększenie przerw pomiędzy drzewami, zwłaszcza w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym zjazdami oraz obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej,
- ustala się, oznaczone na rysunku planu, strefy zieleni, dla których zasady zagospodarowania określone zostały w przepisach szczegółowych dla terenów, przy czym przez powierzchnie utworzone, o których mowa w tych przepisach, rozumie się nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci,
- ustala się reprezentacyjną przestrzeń publiczną w obszarze planu w zasięgu oznaczonej na rysunku planu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, dla której nakazuje się realizację spójnej pod względem estetycznym i materiałowym przestrzeni w terenach: 11.KD-L – fragmentu pasa drogowego drogi lokalnej ul. Barskiej,
- w przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej itp., ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w architekturę budynków, tj. przy zastosowaniu rozwiązań, które nadadzą im formę spójnej całości,
- ustala się granice obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych zgodnie z rysunkiem planu tj.: dla terenu A.3.MW dla którego szczegóły:
 - ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, polegające np. na:
 - modernizacji elewacji budynków,
 - powiększeniu powierzchni lokali mieszkalnych,
 - wzniesieniu konstrukcji budynków,
 - termomodernizacji budynków,
 - ustala się rewaloryzację zieleni osiedlowej i układu ciągów komunikacyjnych,
 - dopuszcza się realizację parkingów dwupoziomowych, zagłębionych o co najmniej pół kondygnacji poniżej poziomu terenu, otoczonych wałem ziemnym i obsadzonych zielenią,
- ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów:
 - KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych: dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - A.6.UO, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: złotków, przedszkoli,
 - B.10.UP, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych oraz urzędów organów władzy, administracji, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: złotków, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
- ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenu B.6.UZ, w granicach działki ew. nr 95/6 z obrębu 2-02-04, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia,

- ustala się kształtowanie centrum dzielnicy poprzez zachowanie istniejących i ustalenie realizacji nowych obiektów o funkcjach usługowych lub ciągów usługowych lokalizowanych w parterach lub suterenach budynków,
 - ustala się zachowanie i wytworzenie struktury zieleni poprzez powiązania piosze i widokowe oraz kształtowanie elementów zieleni i małej architektury,
 - ustala się ochronę i eksponowanie zabytkowych budynków i obiektów, zespołów, historycznych założeń i układów przestrzennych,
 - ustala się przekształcenie i uporządkowanie zabudowy u zbiegu ulic ppłk. M. Sokolowskiego „Grzymały” i Barskiej,
 - ustala się utrzymanie i realizację dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - w zakresie zagospodarowania terenów w zasięgu korytarza metra, wyznaczonego na rysunku planu, ustala się dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do warunków technicznych prowadzenia trasy linii metra,
- Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Banacha – obszar A i B:**
- linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, przy czym ustala się, że budowa trasy tramwajowej w terenach 1.KD-GP i 2.KD-G stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew,
 - dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią węgrodę lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generująca niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu,
 - ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - w przypadku istniejącej zabudowy, niezgodnej z określoną w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, przy czym zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy,
 - ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenie 2.KD-G (ul. Banacha),
 - dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w drodze 3.KD-Z (ul. Pawińskiego) lub poza drogami publicznymi,
 - dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na obszarze objętym planem,
 - ustala się zachowanie z możliwością przebudowy lub rozbudowy pętli tramwajowej na terenie A.4.KM,
 - ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową, prowadzoną w terenach: 2.KD-G (ul. Banacha), A.4.KM,
 - dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową, prowadzoną w terenie: 3.KD-Z (ul. Pawińskiego),

- dopuszcza się realizację pętli autobusowej na terenie A-4 KM,
- dopuszcza się lokalizację parkingów z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź” na terenie oznaczonym symbolami A-4 KM,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- przy braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroforne, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprząających infiltracji lub retencji wód opadowych,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, z wyjątkiem sieci trakcyjnej,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wnieprzodowych, wzniesionych, wzniesionych lub podziemnych,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09:

- ustala się przeznaczenie terenu: D4-2 Up – teren usług publicznych,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu,
- ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew,
- dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. infrastruktura techniczna, przystanek komunikacji miejskiej lub ziadz,
- dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną w sąsiedztwie stanowisk parkingowych,

- dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze planu,
- dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej tj. tuneli wieloprzewodowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wnieprzodowych, wzniesionych, wzniesionych lub podziemnych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłowni,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się użytkowanie budynku przy ul. J. Siemienińskiego 4 na potrzeby infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwiec Południowych:

- na terenach ZP ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu, realizację nowych nasadzeń, oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących aleom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej, ogrody i klomby kwiatowe, żywopłoty, placza, otwarte murawy i błonia spacerowe oraz zwarte masywy zieleni wysokiej,
- na terenach ZP dopuszcza się wyznaczenie stref o dominujących formach zagospodarowania, takich jak: strefy o przewadze zieleni wysokiej, zwartych masywów zieleni, strefy o przewadze zieleni niskiej, muraw i terenów otwartych, ogrodów tematycznych, strefy o przewadze boisk sportowych i terenów urządzeń rekreacyjnych,
- na terenach ZP plan dopuszcza sytuowanie między innymi: błoni spacerowo-rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci młodszych (do 3 roku życia) i starszych (powyżej 3 roku życia), miejsc gler, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury, jak również dopuszcza

- się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt (do wyprowadzania psów) oraz wydzielanie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci,
- wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- wyznacza się dominantę wysokościową, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenów zieleni: terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji (ZPU-SK), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego (ZPU-KS) oraz terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP). Szczegółowość zespołów parkowych: parku Szczesławickiego oraz parku wokół fortu. Szczesławickie, dla których ustala się:
 - o zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - o nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
 - o zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych wyznaczonych na rysunku planu,
- dla terenów ulic (drog publicznych), ulic (drog publicznych) - placów miejskich, ulic (drog publicznych) - alei pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych ustala się:
 - o zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalierów drzew oraz nasadzenia szpalierów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpalery drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
 - o dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
- ustala się ochronę istniejących drzew, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy,
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i elewacji, przebudowę wnętrza itp.,
- w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne,
- dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych,

- wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i budowę innych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i budowę innych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy,
- ustala się w realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych): 1KDG ul. Grójecka, 2KDD ul. Dickensa, 1KDL ul. Dawska, 6KDL ul. Korotyńskiego, 26KDD, 1KDD-PR, 25 KDD, 11KDD,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach Parku Szczesławickiego,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z trzyczynnymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub orzeźbieniu wspólnej dla ruchu pieszo i kołowego,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych w pkt. 1 oraz dróg wewnętrznych,
- ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej; dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- w związku z projektowaną realizacją linii tramwajowej w ul. Szczesławickiej dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Dawskiej 1KDL, 2KDL, 1KDL-PM, rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych), ulic (drog publicznych) - alei pieszo-rowerowych, ulic (drog publicznych) - placów miejskich oraz dróg wewnętrznych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych oraz terenach zieleni,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacji sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętych planem,
- dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych,

- dopuszcza się użytkowanie istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych,
 - zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnych,
 - ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej, linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczecińskiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S, na terenie parku Szczecińskiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartością zieleni,
 - do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110kV w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz zakaz sytuowania zieleni wysokiej pod liniami
 - w zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały form ochrony środowiska,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej petli autobusowej przy ul. Dickensa oraz istniejących dojazdów do petli do czasu przeniesienia lub likwidacji petli autobusowej,
 - wyznacza się granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - parku oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ustala się realizację placu miejskiego (2 KD-PM) na zakończeniu ul. Korotyńskiego,
 - ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego, łączącego ul. Szczecińską z ul. Korotyńskiego.
- Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca:**
- obszar objęty planem w całości jest położony poza terenami zabudowy średniejiskiej,
 - dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków użytkowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy
 - wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowanie: ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków albo zachowanie istniejących lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu,
 - dla terenów ulic, dróg wewnętrznych i alei pieszych ustala się:
 - o zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalery drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom, dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
 - o wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpalery drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika
 - dla terenów działek budowlanych ustala się:

- o ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na wyznaczonych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorazowej terenach zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów oraz na terenach usług oświaty i terenach usług społecznej i społecznej; 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, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy,
- o ustala się ochronę i zachowanie wartościowych grup zieleni wysokiej na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz obowiązek uzupełniania zieleni poprzez określenie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych na tych terenach,
- dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD) i alei pieszych (KP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- określa się zasady zagospodarowania terenów zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów – podwórek w zabudowie mieszkaniowej osiedlowej:
 - o wyznacza się tereny zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym zasięgi obszarów na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne,
 - o ustala się poprawę jakości terenów wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez uporządkowanie, urządkowanie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych – podwórek w zabudowie mieszkaniowej,
 - o ustala się zachowanie podwórek, jako terenów wyłączonych z zabudowy, przy czym nie dotyczy to lokalizacji elementów małej architektury, obiektów i urządzeń niekubaturowych oraz parawników, podziemnych,
 - o ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, wydzielenie ogrodników przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojazdów do budynków, zachowanie i lokalizację urządzeń do segregacji odpadów,
 - o ustala się zachowanie i modernizację istniejących urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci,
 - o dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń rekreacyjnych i elementów małej architektury, w zakresie kształtowania komunikacji rowerowej na terenie objętym planem:
 - o dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramiach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - o dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych,
 - o ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych – stojaków dla rowerów,
- ustala się budowę lub przebudowę ulic: ul. Adolla Pawińskiego 5KdZ, 6KdL i ul. Księcia Trojdena 7MDL w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej do zabudowy istniejącej przebudowywanej (modernizowanej) lub rozbudowywanej oraz projektowanych obiektów przewidzianych

w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW), dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza tymi terenami, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze objętym planem,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, przebudowywanej (modernizowanej) zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych w budowlanych stacji transformatorowych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), alei pieszych (KP) i terenów dróg wewnętrznych (KDW),

Investycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września – część I:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (7 KDD), biegnącej równolegle do al. Bohaterów Września (na zachód od al. Bohaterów Września),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (4 KDD), biegnącej od ul. Na Bateriały do ul. Opaczewskiej
- ustala się realizację drogi dojazdowej (9 KDD), łączącej al. Bohaterów Września z planowaną drogą 7 KDD,
- ustala się realizację ciągów pieszo-jednych i dróg wewnętrznych,
- nakazuje się realizację pierzei usługowych w parterach budynków – oznaczonych na rysunku planu – od strony ważniejszych przestrzeni publicznych, w celu podniesienia atrakcyjności tych przestrzeni i intensyfikacji ruchu pieszego,
- przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nakazuje się realizację osiedlowych przestrzeni rekreacyjnych,
- przy zagospodarowaniu wybranych terenów nakazuje się nowe nasadzenia lub zachowanie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
- dla nowej zabudowy nakazuje się - w rejonach oznaczonych na rysunku planu – realizację akcentów architektonicznych stanowiących wyróżniające się elementy kompozycji zabudowy i otaczającej ją przestrzeni,

- ustala się realizację siatki zieleni – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi,
- nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu istniejących połączonych wartościowych drzew do zachowania, z następującym zastrzeżeniem: dopuszcza się wycinkę takiego drzewa w przypadku jego złego stanu zdrowotnego lub kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną,
- nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenia nowych rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
- wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej KZ-A, dla której obowiązują przepisy odrębne,
- na rysunku planu oznacza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą jej funkcjonowania wynoszącą po 19 m w każdą stronę od osi linii,
- do czasu składowania linii 110 kV na terenach położonych w zasięgu siatki - zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokości docelowej większej niż 4 m,
- w zakresie ścieżek rowerowych:
 - nakazuje się realizację siatki rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 1.1.KD-L al. Bohaterów Września oraz w liniach rozgraniczających drogi lokalnej z placem miejskim 1.2.KD-L/KPP,
 - dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych
 - nakazuje się realizację nawierzchni ścieżek rowerowych w technologii gładkiej, bezspoinowej,
- ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną oraz istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze objętym planem,
- nakazuje się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wzniesionych wolnostojących oraz wzniesionych lub podziemnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się realizację krytych przejazdów nadziemnych oraz przejazdów i przejazdów podziemnych między terenami 10.U i 12.MW(U), 14.U i 16.U,

Investycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września – część I (uzupełnienie):

- ustala się realizację drogi dojazdowej (8 KDD), biegnącej od ul. Opaczewskiej, równoległej do al. Bohaterów Września,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (6 KDD), biegnącej od al. Bohaterów Września w kierunku zachodnim,
- ustala się realizację placu miejskiego na skrzyżowaniu al. al. Bohaterów Września i ul. Opaczewskiej,

- ustala się realizację akcentów architektonicznych wzdłuż ul. Opaczewskiej i al. Bohaterów Września,
 - nakazuje się realizację pierzei usługowych w parterach budynków - oznaczonych na rysunku planu - od strony ważniejszych przestrzeni publicznych, w celu podniesienia atrakcyjności tych przestrzeni i intensyfikacji ruchu pieszego,
 - dla nowej zabudowy nakazuje się - w rejonach oznaczonych na rysunku planu - realizację akcentów architektonicznych stanowiących wyróżniające się elementy kompozycji zabudowy i otaczającej ją przestrzeni,
 - ustala się realizację strefy zieleni - zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu 23.MW (na południe od ul. Opaczewskiej),
 - nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenia nowych rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - nakazuje się lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach i na takich wysokościach, aby rzeczywisty obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym poziom dopuszczony przepisami odrębnymi wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności,
 - w zakresie ścieżek rowerowych
 - o nakazuje się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 1.1.KO-L al. Bohaterów Września oraz w liniach rozgraniczających drogi lokalnej z placem miejskim 1.2.KD-L/KPP,
 - o dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych,
 - o nakazuje się realizację nawierzchni ścieżek rowerowych w technologii gładkiej, betonołowej,
 - ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
 - dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu,
 - ustala się skablowanie istniejącej nadwoitowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której przebieg wskazano na rysunku planu, w terminie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie planu,
 - nakazuje się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wznoszących oraz wzniesionych lub podziemnych,
- Inwestycja wynikająca z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste rejon ulicy Prądzynskiego:**
- ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej dla całego obszaru objętego planem,
 - dopuszczenia sytuowania urządzeń i obiektów drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń i obiektów energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
 - wskazuje się orientacyjne zasięgi stref ograniczeń zagospodarowania terenu wokół istniejących energetycznych linii napowietrznych 220 kV oraz 110 kV, oznaczone na rysunku planu,
 - ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych, poza jezdnią,
 - dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, w miejscach dostępnych dla właścicieli służb eksploatacyjnych,

- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych źródeł publicznych z odwiertów oligocenicznych i plejstocenicznych,
- ustala się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących typu miejskiego lub wzniesionych w zabudowie,
- dopuszcza się kablowne linii napowietrznych pracujących na napięciu 220 kV i 110 kV po nowych trasach bez potrzeby zmiany planu,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
- dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów,
- dopuszcza się przebieg planowanej trasy tramwajowej w tunelu wg wersji II Studium komunikacyjnego węzła przesiadkowego w rejonie Dworca Zachodniego.

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od lutego 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 2/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. znak: UD-V-WOŚ.6220.27.16.2014.ABU o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN 400 od komory 0-56 do komory 0-56/L-3 wraz z kanalizacją teletechniczną w rejonie ul. Bitwy Warszawskiej 1920 Roku / Białorzeczkiej / Opaczewskiej w Warszawie na działkach ewidencyjnych nr 100/3, 111 z obrębu 2-02-06, 1/3, 5/1, 13, 50, 39, 69 z obrębu 2-03-07, 2, 3/1, 4, 10, 28, 29 z obrębu 2-03-08.
- Decyzja nr 3/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. znak: UD-V-WOŚ.6220.28.17.2014.ABU o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN 600 od komory 0-56 do pierwszych kolan w kierunku komory 0-53 w rejonie ul. Bitwy Warszawskiej 1920 Roku w Warszawie na działkach ewidencyjnych nr 100/3, 111 z obrębu 2-02-06, 111 z obrębu 2-02-07.
- Decyzja nr 1059/OS/2014 z dnia 25 listopada 2014 r. znak OS-IV-UI.6220.148.2013.MWR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-usługowego z parkingami na dz. ew. nr 25 (obręb 2-02-03) w rejonie ulic Kopieńskiej i Szczęśliwickiej w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Ogrodniczych Sp. z o.o., złożony w dniu 18 października 2013 r.
- Decyzja nr 344/OS/2015 z dnia 3 kwietnia 2015 r. znak OS-IV-UI.6220.81.2014.NAT o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego na dz. ew. nr 38, 44/1 (przebieg podziemia dz. ew. nr 44) obręb 2-02-03, przy ul. Szczęśliwickiej i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek spółki ORBIS S.A., z dnia 17 września 2014 r.
- Decyzja nr 5/5/2014/ABU z dnia 27 kwietnia 2015 r. znak: UD-V-WOŚ.6220.274.24.2014.ABU, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej kanalicji 2xDN400 na przebiegową 2xDN400/560 od komory R23 do komory 050 na działkach o nr ew. nr 1/1 z

obręb 2-03-10 oraz na dz. o nr ew. 19/1 18/2 w obrębie 2-02-09 przy ul. Banacha w Dzielnicy Ochota w Warszawie.

- Decyzja nr 769/OŚ/2015 z dnia 5 sierpnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220-151-59-11 - umorzono w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w ramach budowy budynku mieszkalnego z częścią usługowo-handlową oraz z funkcją muzealną, na działkach ew. nr: 61, 3/2, 2/2, 3/1, 1/1, 1/2, 2/1, obręb 2-03-09, w rejonie ul. Banacha i ul. Grójeckiej w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/Ś/2016/ABU z dnia 8 kwietnia 2016 r. znak: UD-V-WOŚ.6220.102.2015.ABU o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłowniczej przebiegającej 2xDN 150/225 - 2xDN 125/225 od kotłowni N-25/L-10 dla potrzeb zasilania w ciepło obszaru objętego ulicami Filtrów, Raszyńska, Wawelska na terenie Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy.
- Decyzja nr 1352/OŚ/2016 z 18 listopada 2016 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.24.2016.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko polegającego na budowie budynku mieszkalno-hotelowego z garażem podziemnym, niezbędna infrastruktura techniczna i zagospodarowanie terenu na dz. ew. nr 7/5 oraz 47 obręb 2-02-03 przy Al. Jerozolimskich 138 w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek CP REIMIL ("SPV2") Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z 21 marca 2016 r.
- Decyzja nr 110/OŚ/2017 z 30 stycznia 2017 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.103.2016.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa w Warszawie na odcinku od Dworca Zachodniego do węzła z ul. Grójecką w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 985/OŚ/2017 z 30 sierpnia 2017 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.163.2016.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego o funkcji biurowej, handlowej i administracyjnej wraz z urządzeniami budowlanymi (infrastrukturą podziemną i naziemną) na dz. ew. nr 41/2, obręb 2-02-03, przy Al. Jerozolimskich w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek spółki SOBIESŁAW ZASADA SPÓŁKA AKCYJNA, złożony 17 listopada 2016 r., uzupełniony 8 grudnia 2016 r.
- Decyzja nr 696/OŚ/2019 z 29 listopada 2019 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.21.2019.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia pn: Budynek naukowo-dydaktyczny Kampus Ochota (psychologia, kognitywistyka, psychofizjologia) na części dz. ew. nr 18/2 obręb 2-02-09 przy ul. prof. W. Pogorzańskiego w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek Uniwersytetu Warszawskiego złożony 15 marca 2019 r.
- Decyzja nr 378/OŚ/2020 z 8 września 2020 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.138.2019.EKO umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącego wielopiętrowego parkingu, stanowiącego część kompleksu Centrum Handlowego Blue City, poprzez dobudowę dwóch kondygnacji parkingu, na dz. ew. nr 41/2 i 41/5 obręb 2-03-02 przy ulicy Opaczewskiej, w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 602/OŚ/2020 z 23 grudnia 2020 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.150.2019.EKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego A1140 na dz. ewid. nr 4 obręb 2-02-03 w Dzielnicy Ochota oraz dz. ewid. nr 4 obręb 6-14-04 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki SPV Projekty Warszawskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością złożony 11 grudnia 2019 r.

- Decyzja nr 509/OŚ/2021 z 30 września 2021 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.8.2021.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązków unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „przebudowie ul. Grójeckiej od ul. Banacha do Placu Narutowicza, w zakresie przebudowy infrastruktury tramwajowej”, na dz. ewid. nr 112/1, 112/2, 112/3 obręb 2-02-04, na dz. ewid. nr 1/4, 1/5 obręb 2-02-05, na dz. ewid. nr 44/1, 44/2 obręb 2-02-07, dz. ewid. nr 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5 obręb 2-02-08 w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 577/OŚ/2021 z 8 listopada 2021 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.166.2020.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska i obowiązków unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z funkcją usługową w parterze budynku, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach ewid. nr 8/1, 8/2, 9/1 i cz. dz. ewid. nr 20/1, 41/4, obręb 2-03-02, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Opaczewskiej oraz al. Bohaterów Września w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 580/OŚ/2022 z 7 października 2022 r. znak: OŚ-IV-UJ-6220.89.2021.MST 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 polegającego na uzbrojeniu w urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych wykonanych otworów studziennych nr 1a i 2a na terenie ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych - plejstocenich wytwórni betonu PPMB Bostia Beton przy ul. Mszczonowskiej na działkach ewid. nr 68 i 22/115 obręb 6-14-03 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lutego 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres	
4/CP/2021	06.10.2021	przebudowa i budowa sieci kablowej 110kV	al. Jerozolimskie	
5/CP/2021	07.10.2021	przebudowa i budowa sieci wodociągowej	al. Jerozolimskie	
6/CP/2021	11.10.2021	budowa sieci ciepłej w Parku Zachodnim	ul. Bławy warszawskiej 1920 r.	
7/CP/2021	12.10.2021	budowa podsiatki trakcyjnej	ul. Kopinska w rejonie al. Jerozolimskich	
4/2022	24.11.2022	umorzenie: w części dot. przebudowy sieci	al. Jerozolimskie	
5/2022	29.12.2022	budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej	w rejonie al. Jerozolimskich	
2/cp/2023	30.01.2023	budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami	al. Jerozolimskie	
3/cp/2023	17.04.2023	budowa przewodu wodociągowej	al. Jerozolimskie / al. Szczecińska	
4/cp/2023	23.05.2023	budowa fontanny z nierzegnymi urządzeniami technicznymi wraz z zagospodarowaniem terenu	al. Jerozolimskie / al. Szczecińska	
		budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego 12171_LE20_Warszawauchnia/ORKO20_004180_XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 20 Wędrzawa Główna Towerowa - Warszawa Praga, km 4,180, w skład którego wchodzi: wieża strunobetonowa o wysokości do 38 m n.p.t. wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetonowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, przyłącze elektroenergetyczne		teren kolejowy
97/LOK/2023	04.12.2023			

4.7. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. Od lutego 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
7/2021	07.05.2021	umoznienie - ustalenie warunków zabudowy dla budynku typu "apartament"	ul. Barska
53/OCH/21	12.05.2021	umoznienie - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami	ul. Barska
8/2021	18.05.2021	ustalenie warunków zabudowy dla budynku	ul. Śpiwosińska
10/2021	21.07.2021	umoznienie - legalizacja samowoli budowlanej nośnika reklamowego nr 90858/1	al. Jerozolimskie 144
12/2021	20.08.2021	umoznienie - wz. - reklama	al. Jerozolimskie / al. Prymasa Tysiąclecia
151/OCH/21	23.12.2021	przeniesienie obs. nr 93/OCH/17 o warunkach zabudowy - budowa budynku mieszkalnego i hotelowo-usługowego z garażem podziemnym	al. Jerozolimskie
7/2022	12.05.2022	w.z. - budowa wieloetapowego parterowego budynku usługowego, wieloklatowego (2 lokale) o funkcji gastronomiczno-handlowej	Park Zachodni
112/OCH/22	26.08.2022	umoznienie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Barska
113/OCH/22	26.08.2022	umoznienie - budowa budynku usługowego - zamieszkania zbiorowego - pensjonatu z garażem podziemnym	ul. Barska
18/2022	10.10.2022	wygaszenie - dot. decyzji nr 29/2017 z 30.10.2017. przeniesienie decyzji nr 15/2019 z 16.07.2019	ul. Sekodńska
22/2022	16.12.2022	wygaszenie - dot. decyzji nr 8/2019 z 3.04.2017	ul. Kuźpińska 6/10
5/2023	24.03.2023	stwierdzenie wygaszenia decyzji nr 12/2020 z 8 czerwca 2020 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na potrzeby garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą	ul. Sekodńska
6/2023	30.03.2023	stwierdzenie wygaszenia nr 20/2018 z 11 kwietnia 2018 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na potrzeby garażem podziemnym	ul. Barska
8/2023	13.04.2023	przeniesienie decyzji nr 7/2022	Park Zachodni
177/OCH/23	20.07.2023	umoznienie postępowania po orzeczeniu SKO KOC/6577/AR/22 z 3.02.2023 r. uchylenie postanowienia nr 135/OCH/22 ws. odmowy wszczęcia postępowania dotyczącego budowy budynku dworca autobusowego z funkcją hotelową, biurową i handlową	al. Jerozolimskie 144
20/2023	28.07.2023	umoznienie postępowania po 3 latach zawieszenia dot. decyzji o warunkach zabudowy na potrzeby legalizacji samowoli budowlanej, polegającej na realizacji wolnostojącego urządzenia reklamowego o wymiarach konstrukcji nośnej ok. 28,29 x 5 m x 10 m	al. Jerozolimskie 140
21/2023	28.07.2023	umoznienie postępowania po 3 latach zawieszenia dot. decyzji o warunkach zabudowy na potrzeby legalizacji samowoli budowlanej, polegającej na realizacji wolnostojącego urządzenia reklamowego o wymiarach konstrukcji nośnej ok. 18 x 4,14 m x 10 m	al. Jerozolimskie 140
23/2023	08.08.2023	inwestycji polegającej na realizacji wolnostojącego nośnika reklamowego nr 741301 o wysokości ok. 11,7 m i tablicy reklamowej o wielkości ok. 4,4 x 8,4 m i powierzchni ekspozycyjnej 4 x 8 m, zamocowanego na stalowym słupie rurowym umocowanym w bloku fundamentowym	al. Jerozolimskie 144a

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
89/LOK/2023	23.10.2023	elektroenergetycznej rti w rejonie ulicy Prądzińskiego	ul. Prądzińskiego
97/LOK/2023	04.12.2023	Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego 12171 LE20_WarszawaZachodnia/Otr020 004180-XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 20 Warszawa Główna Towarowa - Warszawa Praga, km 4,180, w skład którego wchodzi: wieża sruobetonowa o wysokości do 38 m n.p.t. wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetonowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, przyłącze elektroenergetyczne	rejon ul. Armii Krajowej

4.8. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050

- Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą - realizacja w latach 2016 - 2024.
- Budowa punktów ładowania pojazdów na parkingach P+R - realizacja w latach 2018 - 2024.
- Adaptacja parkingów P+R i obiektów Warszawskiego Transportu Publicznego w obszarach zmian klimatycznych oraz zmodernizacja energetycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą - realizacja w latach 2022 - 2025.
- Budowa tramwaju na Wilanów - nabywanie nieruchomości - realizacja w latach 2022 - 2028.
- Modernizacja infrastruktury komunikacji miejskiej - realizacja w latach 2023 - 2025.
- Przebudowa i budowa oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą - realizacja w latach 2016 - 2025.
- Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlanych i oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą - realizacja w latach 2016 - 2025.
- Rozwój sieci tras rowerowych - realizacja w latach 2016 - 2024.
- Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej - realizacja projektów w latach 2016 - 2024.
- Program budowy i modernizacji udróg - realizacja w latach 2021 - 2030.
- Nowe drogi dla rowerów i stojaki rowerowe - realizacja w latach 2021 - 2024.
- Modernizacja terenów, w tym likwidacja nawierzchni szutrzynnych w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej i inne inwestycje ekologiczne - realizacja w latach 2023 - 2026.
- Modernizacja placów zabaw i innych obiektów sportowo - rekreacyjnych - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Budowa nowego układu komunikacyjnego przy Szkole Podstawowej Specjalnej nr 327 przy ul. Białobrzkiej 44 - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków miejskich - realizacja w latach 2023 - 2030.
- Modernizacja źródeł zasilania energetycznego w żłobkach - realizacja w latach 2022 - 2024.
- Doswiadczenie przejść dla pieszych na terenie dzielnicy - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Doposażenie budynków przy ul. Tarczyńskiej 1, ul. Tarczyńskiej 3 i 3A ul. Dunajskiej 11, ul. Nowoberezeckiej 8 i ul. Częstochowskiej 5 w instalacje c.c.w. - realizacja w latach 2024 - 2026.

- Modernizacja podwórka w obrębie ulic: Grójecka 47/51, 53, 59 i ul. Pasteura 6, 6a - realizacja w latach 2022 - 2024.
- Budowa zadzielenia placu handlowego na Targowisku Zielonak przy ul. Grójeckiej 97 - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Zagospodarowanie terenu zieleni przy ul. W. Skorochoń - Majewskiego - realizacja w latach 2025 - 2026.
- Modernizacja skweru na tyłach ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 12 - realizacja w latach 2023 - 2025.
- Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 264 ul. W. Skorochoń-Majewskiego 17 - realizacja w latach 2018 - 2024.
- Modernizacja pomieszczeń na poziomie -1 w Zespole Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56 - realizacja w latach 2021 - 2024.
- Modernizacja boiska na terenie Zespołu Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56 - realizacja w latach 2022 - 2024.
- Modernizacja pomieszczeń przy ul. Hankiewicz 2 na potrzeby Ogniska Pracy Pozaszkolnej - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 264 przy ul. W. Skorochoń-Majewskiego 17 - realizacja w latach 2023 - 2024.
- Modernizacja budynku przy ul. Przemyskiej na potrzeby Domu Dziennego Pobytu * Z Ochotą - realizacja w latach 2024 - 2025.
- Modernizacja budynku przy ul. Skorochoń Majewskiego na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej - część 2 - realizacja w latach 2022 - 2024.
- Modernizacja sali widowiskowej w budynku przy ul. Radomskiej 13/21 na potrzeby Ośrodka Kultury Ochota - realizacja w latach 2023 - 2024.

4.9. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024

- Budowa zadzielenia placu handlowego na Targowisku Zielonak przy ul. Grójeckiej 97.
- Modernizacja podwórka w obrębie ulic: Grójecka 47/51, 53, 59 i ul. Pasteura 6, 6a.
- Doposażenie budynków przy ul. Tarczyńskiej 1, ul. Tarczyńskiej 3 i 3A, ul. Dunajewskiej 11, ul. Nowoberesteckiej 8 i ul. Częstochowskiej 5 w instalacje c.c.w.
- Budowa nali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 264 ul. W. Skorochoń-Majewskiego 17.
- Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 264 przy ul. W. Skorochoń-Majewskiego 17.
- Modernizacja pomieszczeń na poziomie -1 w Zespole Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56.
- Modernizacja boiska na terenie Zespołu Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56.
- Modernizacja budynku przy ul. Przemyskiej na potrzeby Domu Dziennego Pobytu * Z Ochotą*.
- Modernizacja budynku przy ul. Skorochoń Majewskiego na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej - część 2.
- Ochota na Jądrodzielnie i ul. Walentego Skorochoń Majewskiego 3).
- Modernizacja pomieszczeń przy ul. Hankiewicz 2 na potrzeby Ogniska Pracy Pozaszkolnej.
- Doświetlenie przejazd dla pieszych na terenie dzielnicy.

- Modernizacja skweru na tyłach ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.12.
- Oświetlenie lampami typu LED alejek parkowych na terenie Parku Szczęśliwickiego.
- Modernizacja sali widowiskowej w budynku przy ul. Radomskiej 13/21 na potrzeby Ośrodka Kultury Ochota.
- Zielone ulice i skwery Ochoty - sadzimy w całej dzielnicy 3250 m2 bylin, krzewów i traw ozdobnych.
- Stojaki rowerowe przy ulicach i na podwórkach (i porządek z hulajnogami elektrycznymi).
- Zazielenimy ochotckie ulice - ogrody bylinowe.
- Beton głosami skruszyny i Ochoty w dżunglę zamieniamy!
- Stoly do ping-ponga, warcabów i szachów na terenie ochotckich szkół, skwerów i podwórek (Szczęśliwice, Stara Ochota, Rakowiec, Filtry).
- Doświetlone i bezpieczne chodniki.
- Zazieleniamy ochotckie parkany, zwiększamy powierzchnię biologicznie czynną.
- Zielona strefa relaksu (ul. Trzech Budrysów 32).
- Chronimy ptaki oraz wiewiórki parków i skwerów Ochoty - skrzynki lęgowe, przeglad istniejących i wodowanie nowych platform dla ptactwa wodnego oraz zakup ziarna celem zimowego dokarmiania tych zwierząt przez wolontariuszy.
- Kino plenerowe w Parku Szczęśliwickim.
- Remont chodnika oraz trolejne naprawy w Parku Szczęśliwickim.
- Polana piknikowo-grillowa w Parku Szczęśliwickim.
- Budowa nowego układu komunikacyjnego przy Szkole Podstawowej Specjalnej nr 327 przy ul. Białoburzeskiej 44.

4.10. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej

Poniżej zamieszczono listę zamierzeń inwestycyjnych i remontowych na obszarze położonym w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji. Listę tę publikuje Biuro Infrastruktury.

- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Kurhan odc. Opaczewska (ZL 10188) - Hubera (ZL 16639) Dn Dn 1.8/2.25, Dn 2.0 L ca 2570 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-100 L ca 144 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-12-31.
- Renowacja kolektora położonego w ul. Bohaterów Września, Prymasa 1000 lecia odc. Dickens - Wolska Dn 1.8/2.25, Dn 2.0 L ca 2570 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2032-12-31.
- Ścieżki rowerowe w ramach ZIT - prace przygotowawcze. Przebudowa Ronda Zęstańców Syberyjskich. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-03-13. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-20.
- Renowacja przewodu magistralnego metodą -cementyzacji* w Al. Jerozolimskich na odc. od rójnika ZL 22042 do ZL 9985 z pominięciem odcinka z żeliwa sferoidalnego na wysokości HP 28039, L 1515 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-31. Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-12-31.

- Przebudowa przewodu wodociągowego w Al. Jerolimskich odc. ZL 10257 - ZL 10258, Dn 200 L 415 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Przebudowa magistrali wodociągowej w Al. Prymasa Tysiąclecia. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2031-12-31.
- Budowa Trasy tranzajowej do Wilanowa. Początek procesu inwestycyjnego: 2015-11-30. Koniec procesu inwestycyjnego: 2032-12-03.
- Modernizacja linii średnicowej w układzie dalekobieżnym - remont układu torowego stacji Warszawa Zachodnia. Początek procesu inwestycyjnego: 2016-09-29. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-08-29.
- Przebudowa gazociągu ul. Sekocińska, odc. ul. Szczesiłowska - ul. Kaliska. Początek procesu inwestycyjnego: 2013-08-06. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w al. Jerolimskich odc. Szczesiłowska HP 33742 - al. Jerolimskie HP 16572 Dn 200 L ca 201 m, odc. HP 16575 - HP 52309 Dn 200 L ca 146 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2027-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.
- Przebudowa gazociągu ul. Barska, odc. ul. Białobrzaska - ul. Szczesiłowska. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-10-23. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-10-29.
- Przebudowa gazociągu ze zmianą ciśnienia: ul. Barska, odc. ul. Białobrzaska - ul. Grójecka. Początek procesu inwestycyjnego: 2013-08-29. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-06-30.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Węgierskiej odc. ZL 15055 - HP 2403 Dn 100 L ca 247 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Przebudowa s.c. DN 200 odc 056/P44/P3/P1 do kotłowni 056/P44/P2 z przyłączem Kopińska 10A. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-31.
- Przebudowa sieci DN250/200 na odcinku od 056/P7/L/3 do 056/P7 - Al. Jerolimskie / Koplińska. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Szujskiego odc. Szczesiłowska - HP 14184 Dn 100 L ca 178 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Nowy chodnik na Częstochowskiej. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Baśniowej odc. Dorotowska HP 30451 Dn 100 L ca 135 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.
- Bezwykopowa renowacja sieci kanalizacyjnej w ul. Baśniowej odc. Dorotowska (st. 9708) - st. 9706, Dn 0,2 L 107,3 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-12-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Dorotowskiej odc. Częstochowska ZL 22885 - HP 755 Dn 100/150 L ca 208 m (zeliwo szare). Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Siewierskiej odc. ZL 25660 - HP 33732 Dn 100 L ca 236 m (zeliwo szare, stal). Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-29.
- przebudowa mag. s.c. w ul. Błowy Warszawskiej. Początek procesu inwestycyjnego: 2021-03-26. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.

- Przebudowa osiedlowej s.c. 2xDN150/100/65 od komory OSB wraz z przyłączem Szcząśliwicka 35 do ul. Bitwy Warszawskiej. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-09-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2029-12-31.
- Renowacja kolektora położonego w ul. Bitwy Warszawskiej odc. Grójcka - Szcząśliwicka Dn 1,3/2,625 L ca 633 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2032-12-31.
- Przebudowa gazociągów ul. Bitwy Warszawskiej 1920, ul. Szcząśliwicka, ul. Grójcka, ul. Banacha. Początek procesu inwestycyjnego: 2020-07-28. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Opaczewskiej odc. Szcząśliwicka - Grójcka ZL 17015 Dn 150 L ca 714 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.
- Wiaty rowerowe- hala banacha. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-12-27. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-23.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Grójckiej odc. Archiwalna (ZL 5920) - 17 m przed HP 35497. Dn 150 L ca 319 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-29.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Białobrzkiej odc. ZL 5108 - Opaczewska Dn 150 L ca 352 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-06. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Białobrzkiej odc. Opaczewska - Dickensa. Dn 150 L ca 330 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2030-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Trzech Burysów odc. Dickensa ZL 5250 - Dickensa ZL 5248. Dn 150 L ca 437 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2030-12-31.
- Przebudowa gazociągu ul. Dickensa. Początek procesu inwestycyjnego: 2017-03-03. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-02-12.
- Renowacja kolektora położonego w ul. Dickensa odc. Grójcka - Bonatów Wierzbna Dn 1,7/2,125 L ca 743 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2032-12-31.
- Renowacja kolektora położonego w ul. Grójckiej odc. SPK "Ochoła" - Bitwy Warszawskiej Dn 1,2/1,5 oraz Dn 1,3/1,625 L ca 1200 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2032-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Grójckiej odc. ZL 4287 - Korolyskiego Dn 150 L ca 435 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-29.
- orzebudowa s.c. do bud. Grójcka 130 i Geodetów 2. Początek procesu inwestycyjnego: 2021-03-29. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Urbanistów i Dickensa odc. Korolyskiego - Urbanistów ZL 24831. Dn 150 L ca 276 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2030-01-07. Koniec procesu inwestycyjnego: 2030-12-31.
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Włodarzewskiej i Korolyskiego odc. ZL 10182 - HP 14402 Dn 200 L ca 451 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Trojdena odc. Pawlińskiego ZL 38051 - HP 46395, odc. ZL 29937 - Żwirki i Wigury Dn 150 L ca 611 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2029-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2029-12-31.
- Kontrakty na ul. Archiwalnej. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-12-18. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-22.

- Budowa trasy ramowej do Wilanowa. Początek procesu inwestycyjnego: 2018-12-31. Koniec procesu inwestycyjnego: 2029-12-31.
- Modernizacja komory O52 ul. Banacha. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-09-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Metykantów odc. Banacha - HP 2482. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Banacha odc. Grojecka (ZL 21330) - ZL 20140. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Budowa przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku Pasteura 1. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- Uwolnij chodniki od aut - Odbijacz parkingowe na Ochocie. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.

4.11. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.

- zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,
- realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,
- stworzenie przyjaznego systemu transportowego,
- podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie struktury przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,
- rozwijanie przedsiębiorczości oraz łokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarstw miejskich,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,
- poprawa infrastruktury turystycznej,
- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,
- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli,
- rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacji działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

4.12. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej działki ewidencyjnej, dla których od lutego 2021 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
4/2021	08.02.2021	Przebudowa	zmiana lokali mieszkalnych na usługowe	ul. Stenierskiego 3
8/2021	23.02.2021	Przebudowa	przebudowa instalacji gazowej	ul. Opaczewska 21
19/2021	12.03.2021	Remont	wykonanie nadproża w ścianie nożnej	ul. Rokoszcowska 2
21/2021	09.04.2021	Remont	remont elewacji oraz balkonów	ul. Kopcińska 32a
22/2021	09.04.2021	Przebudowa	przebudowa okna i rozbiórka tarasu	ul. Ciepłuchowska 3a
23/2021	13.04.2021	Remont	odcięcie ścian piwnic pod kątem gruntu, dołączenie siropociachu, docieszczenie podłogi i stropów nad przejazdami, wymiana fasady aluminiowo-szklanej, wymiana słusarki okiennej i drzwiowej, przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej, budowa nowej i rozbudowa istniejącej instalacji chłodniczej wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w ramach zadania "Termomodernizacja budynku Rekturatu Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury 61 w Warszawie"	ul. Żwirki i Wigury 61
28/2021	14.04.2021	Remont	docieszczenie budynku mieszkalnego	ul. Skorczyński-Majewskiego 6
29/2021	28.04.2021	Przebudowa	przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku techniczno-gospodarczego "U" na potrzeby laboratorium diagnostycznego (tzw. 19) na terenie Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej	ul. Powińskiego 5
33/2021	18.05.2021	Nowa	budowa instalacji sieci ciepłowniczej DH 250/400, DN 80/160 oraz przyłącza DH 50/125	ul. Świdzińska-Majewskiego 17
34/2021	19.05.2021	Przebudowa	przebudowa budynku w zakresie dostawiania do zabezpieczeń pożarowych wieży centralnej łącznika północnego oraz łącznika południowego Wydziału Matematyki, Informatyki i Mechaniki Uniwersytetu Warszawskiego	ul. Banacha 2
42/2021	23.06.2021	Remont	remont balkonów	ul. Grojecka 74
43/2021	29.06.2021	Rozbiórka	projekt rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbornika bezodpływowego (izambal)	ul. Stadionowa 7
47/2021	14.07.2021	Remont	remont elewacji i przesłonu bramowego	ul. Stewierska 6
50/2021	05.08.2021	Remont	docieszczenie oraz remont ścian oraz przebudowę ścian i zaoszczędzanie wykazy budynku Międzynarodowego Instytutu Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie	ul. Trolisna 4
51/2021	18.08.2021	Nadbudowa	nadbudowa istniejącego budynku techniczno-usługowego i jego przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem wraz z rozbudową części podziemnej	ul. Skarżyskiego 17
55/2021	31.08.2021	Przebudowa	przebudowa budynku mieszkalnego w zakresie klatki schodowej wraz z montażem drzwi osobowego	al. Bolesławów-Wrzesnia 4A
57/2021	09.09.2021	Remont	wymiana instalacji gazowej	ul. Dobrza 7

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
58/2021	10.09.2021	Przebudowa	przebudowa rozdzielni głównej niskiego napięcia, zlokalizowanej w budynku Wydziału Matematyki, Informatyki i Mechaniki Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. S. Banacha 2, połączona z budową nowej linii nr 2 Rozdzielnicy Obwodowej w Parku "Etap" przy ul. Pasterki 5 w Warszawie	ul. Banacha
64/2021	24.09.2021	Remont	remont elewacji	ul. Grojecka 72
65/2021	27.09.2021	Remont	remont elewacji	ul. Szczecińska 33a
66/2021	27.09.2021	Remont	wykonanie otworu dachowego	ul. Koplińska 34a
79/2021	02.11.2021	Remont	wykonanie otworów w fasadzie na poziomie piwnicy oraz w dachu, wykonanie otworów w elementach konstrukcyjnych w związku z realizacją zadania: "1. Wyznaczenie strefy zagrożenia gąsienicowego. Rozbudowa instalacji ppoż. o urządzenia do usuwania dymu uruchamiane samoczynnie w wydzielonych pożarowo klatkach schodowych. II. Rozbudowa instalacji wodociągowej przeciwpożarowej hydrantów wewnętrznych 52 oraz rozmieszczenie zaworów hydrantowych ZH52 w klatkach schodowych wraz z montażem zestawu hydrantowego".	ul. Hankowicza
84/2021	12.11.2021	Remont	remont elewacji	ul. Białobrzęska 21
85/2021	12.11.2021	Remont	remont elewacji oraz balkonów	ul. Koplińska 24
86/2021	12.11.2021	Remont	remont elewacji i balkonów	ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 14
91/2021	06.12.2021	Przebudowa	przebudowa budynku biurowego oraz budowa wiaty dla rowerów i altanki śmietnikowej	ul. Skorochoch Majewskiego 3
94/2021	10.12.2021	Przebudowa	przebudowa sieci gazowej i c	ul. Dickensa
95/2021	14.12.2021	Przebudowa	przebudowa instalacji radiokomunikacyjnej zwiększającej pojemność B11582 BANACHA na budynku XXI Liceum Ogólnokształcącego im. Hugona Kołłątaja	ul. Grojecka 83
96/2021	14.12.2021	Przebudowa	przebudowa powierzchni budynku na poziomie 0 i 1 w osiedlu A12-A19 i 10-18 polegająca na wykonaniu nowych elementów konstrukcji budowlanych	al. Jeruzolimskie 179
103/2021	23.12.2021	Nowa	budowa dwóch budynków gospodarczych	ul. Grojecka 85
2/2022	04.01.2022	Rozbudowa, Nowa	rozbudowa istniejącej klatki oraz budowa nowej klatki dla pieszych usytuowanej w Parku Szczecińskim, w rejonie ulic Dickensa i Urbanistów	ul. Urbanistów
5/2022	13.01.2022	Przebudowa	przebudowa ściany elewacyjnej w północnej części budynku Wydziału Chemii Uniwersytetu Warszawskiego	ul. Pasterki 1
7/2022	20.01.2022	Nowa	budowa hali sportowej	ul. Skorochoch. Majewskiego 17
10/2022	08.03.2022	Rozbudowa	rozbudowa zespołu obiektów kapitałowa o zespół toalet	ul. Ursynowska 18
16/2022	25.03.2022	Remont	dołączanie hydrantów na potrzeby instalacji hydrantowych do obwodzących przepływ w zakresie ochrony ppoż. kompleksu zabudowań IMDIK PAN w Warszawie przy ul. A. Pawłowskiego 5 - zamierzanie otworu okiennego w widcie otworu w ścianie konstrukcyjnej wewnętrznej	ul. Pawłowskiego 5
17/2022	29.03.2022	Remont	dołączenie elewacji, stropu ostatniego piętra oraz remont balkonów	ul. Trzech Buntownic 23

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
18/2022	31.03.2022	Przebudowa	przebudowa i rozbudowa parkingu nadziemnego przy budynku Centrum Dydaktycznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego	ul. Trajdena 2A
19/2022	04.04.2022	Rozbudowa	rozbudowa budynku użyteczności publicznej przy ul. Grojeckiej 109 w Warszawie o winię dla osób niepełnosprawnych	ul. Grojecka 109
25/2022	04.05.2022	Rozbudowa	rozbudowa z przebudową i nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zmianą sposobu użytkowania części budynku z funkcji mieszkalnej na usługi handlu	ul. Audiana 29
27/2022	19.05.2022	Przebudowa	przebudowa przeładunkowo-konstruktorycznych i zewnętrznych w budynku szpitala	ul. Banacha 1A
28/2022	20.05.2022	Nowa	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją gazową z odcinkiem ziemnym	ul. Stalobitowa 7
33/2022	14.06.2022	Przebudowa	przebudowa mieszkania nr 73 polegająca na zabudowaniu istniejącej logii	ul. Dławska 20A
44/2022	05.09.2022	Demontaż	demontaż słupów oświetleniowych, demontaż elementów małej architektury: ławek, koszy na śmieci, budowa ławki solankowej wraz z przyłączami, budowa kaskady wodnej wraz z przyłączami, budowa fontanny posadzkowej wraz z przyłączami, budowa podłogi budowa bieżni do strefy budowa słowni zewnętrznej - boks do kąpieli, budowa urządzeń placu zabaw, budowa elementów małej architektury: ławek, koszy na śmieci, stołków na rowery, hamaki, leżaki miejskie, budowa słupów oświetleniowych, budowa murku oporowego	ul. Wawelska
45/2022	05.09.2022	Nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy działek 31, 32/1, 18 (dziśka drogowa) wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niepodróżną infrastrukturą techniczną	ul. Piotrkowska
47/2022	07.09.2022	Remont	remont elewacji z częściowym dociepleniem	ul. Białobrzęska
49/2022	14.09.2022	Przebudowa	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia w południowym skrzydle budynku Wydziału Chemii Uniwersytetu Warszawskiego	ul. Pasterki 1
51/2022	19.09.2022	Przebudowa	przebudowa konstrukcji budynku	ul. Białobrzęska 6
56/2022	31.10.2022	Przebudowa	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku usługowo-mieszkalnego	ul. Białobrzęska 32
225/OCH/2022	03.11.2022	Remont	ocieplenie elewacji, remont balkonów	ul. Gzolek 6
59/2022	17.11.2022	Przebudowa	przebudowa budynku w zakresie pomieszczeń Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologii i Pododdziałem Gastroenterologii na I piętrze oraz Oddziałem Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej wraz z Blokiem Operacyjnym na II piętrze Szpitala Chirurgii Urazowej św. Anny	ul. Barska 16/20
61/2022	02.12.2022	Nowa	budowa linii kablowej 110 kV relikwii GPZ Mur - RPZ Ochoty/RPZ Północna wraz z traktem światłowodowym w rejonie ul. Armatniej i Al. Pymasa Tysiąclecia w Dzielnicy Wola i Ochota	al. Jeruzolimskie
871/SA4B/2022	06.12.2022	Nowa	budowa dwutorowej linii kablowej 110 kV	al. Pymasa Tysiąclecia
62/2022	09.12.2022	Nowa	budowa budynku klubowego z trybunami oraz zaplecza sanitaro-szatniowego boiska piłkarskiego wraz z rozbiórka istniejącego trybun na terenie Zespołu Szkół Publicznych d. Kolejówka	ul. Szczecińska 56

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
265/OCH/2022	22.12.2022	Nowa	budynki wielorodzinny z częścią usługowo-handlową i garażem podziemnym	ul. Grójecka
66/2022	28.12.2022	Przebudowa	przebudowa fragmentów ścian nośnych w celu powiększenia otworów na drzwi w budynku Wydziału Chemii Uniwersytetu Warszawskiego	ul. Pasteura 1
2/2023	16.01.2023	Remont	wykonanie otworu drzwiowego w apiece ogólnodostępnej	ul. Grójecka 132
6/2023	07.02.2023	Przebudowa	przebudowa w zakresie wymini i powiększenia części okien w lokalu mieszkalnym	ul. Szczęśliwicka
7/2023	10.02.2023	Przebudowa	przebudowa przegrody zewnętrznej - wyburzenie ściany podokiennej i wstawienie drzwi w światło okna	ul. Białobrzaska 4
9/2023	10.02.2023	Przebudowa	przebudowa okapu dachowego	ul. Kopcińska
73/OCH/2023	25.04.2023	Zmiana pozwolenia	zmiana pozwolenia na budowę nr 263/OCH/2019 - zespół budynków edukacyjnych "Centrum Symulacji Medycznych WUM z częścią usługową, handlową, gastronomiczną, biurową i garażem podziemnym	ul. Pawiańskiego 0.125
20/2023	29.05.2023	Remont	docieplenie budynku mieszkalnego	ul. Grójecka 53/57
24/2023	20.06.2023	Remont	Wycięcie otworu drzwiowego w ścianie nośnej	ul. Pawiańskiego 18
25/2023	14.07.2023	Nowa	budowa zbiorników retencyjnych na terenie Zespołu Szkół Publicznych dawniej "kolejówka"	ul. Szczęśliwicka 56
29/2023	24.08.2023	Zmiana pozwolenia	zmiana pozwolenia na budowę nr 49/2022 z 14.09.2022, dot. przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia w piwnicowym skrzydle budynku Wydziału Chemii UW	ul. Pasteura 1
32/2023	11.09.2023	Przebudowa	przebudowa balustrady tarasu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Włodzawska
36/2023	05.10.2023	Remont	remont elewacji budynku, remont balkonów, przebudowa (podwyższenie) i remont balustrad, remont kominów i wykonanie izolacji fundamentów budynku	ul. Szczęśliwicka 33
38/2023	19.10.2023	Rozbiórka	rozbiora dwóch budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych oraz dwukondygnacyjnego budynku mieszkalno-gospodarczego	ul. Opaczewska 57
44/2023	20.11.2023	Nowa	budowa masztów oświetleniowych na terenie Zespołu Szkół Publicznych dawniej "kolejówka"	ul. Szczęśliwicka 56
253/OCH/IL/2023	12.12.2023	Przebudowa	przebudowa ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. wraz z budową linii tranwajowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Grójecką / Banacha oraz przebudowa ulic: Grójeckiej, Banacha, Białobrzelskiej w obrębie skrzyżowań z ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.	ul. Bitwy Warszawskiej
51/2023	21.12.2023	Rozbiórka	rozbiora budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Opaczewska 57
52/2023	29.12.2023	Rozbiórka	rozbiora dwutorowej napowietrzno-kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Odnosa - RPZ Poludnowa w rejonie ulicy Opaczewskiej / Niebawarów Wzręśnia	ul. Opaczewska
1/OCH/PB/2024	05.01.2024	Nowa	budowa sieci ciepłej	ul. Bitwy Warszawskiej 1920
2/OCH/PB/2024	05.01.2024	Przebudowa	przebudowa elementów konstrukcyjnych 1 piętra oraz zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji biurowej na funkcję kulturalną	ul. Hankiewiczza 2

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
11/OCH/PB/2024	31.01.2024	Nowa	budowa dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej WN 110 kV z dwutorową kablową siecią telekomunikacyjną relacji GPZ Mory - RPZ Odnosa - RPZ Poludnowa w rejonie ul. Opaczewskiej / Niebawarów Wzręśnia	ul. Opaczewska

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązuje planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjętego Uchwałą nr XXXII/747/2012 Rady Miasta Stożeczki z dnia 23 lutego 2012 r.

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjęty Uchwałą nr XXXII/747/2012 Rady Miasta Stożeczki z dnia 23 lutego 2012 r.

C1.3 MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- działka ewidencyjna nr 3/5 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy; nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - o min. - brak informacji
 - o maks. - 1,8
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (nie więcej niż 6 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%

- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) 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 podstawowej budynków lub pomieszczeń, d) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

C1.1 MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- działka ewidencyjna nr 3/5 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
 - min. - brak informacji
 - maks. - 1,8
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (nie więcej niż 6 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchnii użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchnii użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) 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. powierzchnii użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń, d) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:** teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (w tym teren inwestycji) znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych: powierzchni ograniczających wysokość zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. F. Chopina w Warszawie - dopuszczalna, nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla całego obszaru objętego planem wynosi 150 m n.p.m.; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.
Dla terenów drzałek budowlanych ustala się:
 - ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku usunięcia drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;

- ustala się ochronę, zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej na terenach podwojek wyłączonych z zabudowy wyznaczonych na rysunku planu przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

44

- obowiązek odprowadzania wód 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, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci ciepłowniczej zbalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych; kolektorów słonecznych lub urządzeń geotermicznych (pomp ciepła).

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic głównych: Grójeckiej, Bitwy Warszawskiej 1920r., Banacha oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych ustala się:

- realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic lub linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiem, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiem z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.,
- w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narazonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:** Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu C1.1 MW/U od strony ulicy: Szczęśliwickiej i Elży Orzeszkowej 4KDL lub od strony drogi wewnętrznej C1.5 KDw; obsługa komunikacyjna terenu C1.3 MW/U od strony ulicy Szczęśliwickiej lub od strony drogi wewnętrznej C1.5 KDw. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:
 - ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie drzałek własnych poszczególnych inwestycji tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jazdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2, przy czym dla budynków zlokalizowanych na działkach w obszarze istniejącej zabudowy nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku przebudowy istniejących budynków, nadbudowy lub adaptacji strychów;
- dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach: ulic głównych (KDg) zbiorczych (KDz), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

45

- o dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub budowę miejsc parkingowych na terenie dróg wewnętrznych (KDw);
 - o dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i wielopoziomowych na działkach budowlanych oraz parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw);
 - o dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych;
 - o w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznaczać miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku;
 - o ustala się przekształcenia istniejących zespołów wolnostojących garaży jednostanowiskowych poprzez realizację parkingów podziemnych lub budynków parkingowych naczemlonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** – określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem:
- o ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci: dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiórczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
 - o ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych oraz placów; dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu na terenach działek budowlanych;
 - o dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.
- W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:
- o ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
 - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - o dopuszcza się wykonywanie wjęć wód podziemnych z utworów oligocenicznych i plejstocenicznych wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - o ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) – alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).
- W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:
- o ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;
 - o ustala się odprowadzanie wód 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 oszczepowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałości terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do zieleni;
 - o dla nowej zabudowy ustala się w pierwszej kolejności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód

- opadowych i roztopowych do kanalizacji, jeżeli na terenie działki nie ma powierzchni terenu biologicznie czynnych wystarczających do odbioru wód opadowych i roztopowych;
- o dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacją sanitarną i kanalizacją deszczową, na obszarze objętym planem;
 - o ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do budynków i obiektów przewidzianych w planie; na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) – alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw);
 - o wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejących zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
- o dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłej;
 - o dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej, w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rezygnacji z zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej;
 - o dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych odnawialnych: kolektorów słonecznych lub urządzeń geotermicznych (pomp ciepła);
 - o zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
 - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejących urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenach za budowy mieszkaniowej;
 - o ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) – alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw).
- W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
- o ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
 - o ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) – alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) – placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym symbolem C1.2 I-GR;
 - o sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, w szczególności: a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, b) 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 obris ogrodzenia lub obris ściany od strony ulicy, alei pieszej, ciągu pieszo jezdniowego lub placu.
- W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci elektroenergetycznych i sieci oświetlenia ulicznego:
- o ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznych;

- o ustala się zasilanie oświetlenia ulicznego oraz oświetlenia publicznych terenów zieleni z sieci oświetlenia ulicznego;
- o dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł niskoemisyjnych odnawialnych: kolektorów słonecznych lub urządzeń geotermicznych (pomp ciepła);
- o dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- o ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (drog publicznych) (KD), alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- o zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych; przy czym ustalenie nie dotyczy prac związanych z etapową przebudową linii napowietrznych na linie podziemne.

W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- o dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- o ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (drog publicznych) (KD), ulic (drog publicznych) - alei pieszych (KDD-P), ulic (drog publicznych) - placów miejskich (KD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- o zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska.

W zakresie usuwania odpadów:

- o ustala się wywożenie wszystkich odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem przez wyspecjalizowane firmy;
- o ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejących śmietników i altanek śmietnikowych obsługujących kilka budynków; w szczególności dopuszcza się lokalizowanie śmietników i altanek śmietnikowych na terenach podwórek oraz dopuszcza się altanek śmietnikowych na terenach podwórek wyłączonych z zabudowy, jedynie w sytuacji kiedy nie ma technicznej możliwości usytuowania ich poza terenem podwórka wyłączonego z zabudowy;
- o dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, alei pieszych, ścieżek pieszych, placów, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni, na terenach usług sportu i rekreacji i przy parkingach.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjęty Uchwałą nr XXII/747/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r.

C1.3 MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 3/6 (cz.), 3/2 (cz.) z obrębów 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - o min. – brak informacji
 - o maks. – 1,8
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (nie więcej niż 6 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) dla budynków i pomieszczeń mieszkalniwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń, d) dla budynków mieszkalniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

C1.1 MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- działki ewidencyjne nr 3/6 (cz.), 3/2 (cz.) z obrębów 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
 - o min. – brak informacji
 - o maks. – 1,8
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (nie więcej niż 6 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) dla budynków i pomieszczeń mieszkalniwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw, powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń, d) dla budynków mieszkalniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

mieszkalniowych, wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

C.1.2 LG – Tereny obiektów i urządzeń gazowych

- działka ewidencyjna nr 2 z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m (1 kondygnacja)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

C.1.4 MW/U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- działka ewidencyjna nr 3/2 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - o min. - brak informacji
 - o maks. - 1,8
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (nie więcej niż 6 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%

minimalna liczba miejsc do parkowania: minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biurowy, administracyjny publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) 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 podstawowej budynków lub pomieszczeń, d) dla budynków mieszkalniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

C.1.5 KDW – Tereny dróg wewnętrznych

- działka ewidencyjna nr 3/2 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy

- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

C.1.6 UO – Tereny usług oświaty

- działka ewidencyjna nr 17 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - o min. - brak informacji
 - o maks. - 0,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (nie więcej niż 3 kondygnacje)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biurowy, administracyjny publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń, c) 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 podstawowej budynków lub pomieszczeń

C.1.7 KD-Q(u) – Tereny garaży z dopuszczeniem usług

- działki ewidencyjne nr 14/3 (cz.), 15 (cz.), 16/1 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - o min. - brak informacji
 - o maks. - 3,0
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biurowy, administracyjny publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali

2 KDO - Tereny ulic (drog publicznych)

- działki ewidencyjne nr 18 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

C1.9 MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- działki ewidencyjne nr 19 (cz.), 20 (cz.) z obrębu 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - min. - brak informacji
 - maks. - 4,0

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- maksymalna wysokość zabudowy: 23 m (nie więcej niż 7 kondygnacji)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%

- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biuro, administracji publicznej, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej budynków, b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali, c) dla budynków mieszkalniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczątków, Północnych, przyjęty Uchwałą nr XLV/1445/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r.

E1.1 UO - Tereny usług oświaty

- działki ewidencyjne nr 5/13 (cz.), 5/4 (cz.), 5/5 obrębu 2-03-03
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - min. - brak informacji
 - maks. - 1,0
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%

52

REDNET
CONSULTING

Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

E1.2 U-O/UM - Tereny usług oświaty lub terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biuro, administracji, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków, b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynków sakralnych - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, c) 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
- działki ewidencyjne nr 6 (cz.), 5/3 (cz.), 5/9 (cz.) z obrębu 2-03-03
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - min. - brak informacji
 - maks. - 1,2

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%

- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%

- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biuro, administracji, obsługi finansowej - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków, b) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub lokali, c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynków sakralnych - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, d) 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, e) dla budynków mieszkalniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie

E1.3 U-O - Tereny usług oświaty

- działki ewidencyjne nr 5/9 (cz.), 5/10 (cz.) z obrębu 2-03-03
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - min. - brak informacji
 - maks. - 1,0

53

REDNET
CONSULTING

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla budynków i lokalii usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków; b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynków sakralnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń; c) 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

1 KDZ – Tereny ulic

- działki ewidencyjne nr 14/6, 14/8 (cz.), 14/7 z obręb 2-03-07, 7/1 (cz.), 6 (cz.) z obręb 2-03-03
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemia intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum, przyjęty Uchwałą nr LXVI/2058/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r.

1 KD6 – Teren ulic

- działki ewidencyjne nr 1/1 (cz.), 1/3 (cz.) z obręb 2-03-07
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemia intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

Warszawa, dn. 27.02.2024 r.

REDNET Consulting świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działań obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wypracowanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współautorstwo z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego. Ponadto, REDNET Consulting ewaluje profesjonalną wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedawcą. Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analiza kwadrantów rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje, mieszkalnictwo na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akredyty, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Diligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o.o.

dział REDNET Consulting

The Park, Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

+48 508 405 282

ewa.palus@rednetproperty.com

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zastosowaniu maksymalnej rzetelności i staranności. Jednakże publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osądów autorów i nie powinny być traktowane jako opinie inwestycyjne REDNET Property Group Sp. z o.o. Zastrzegając, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakikolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu, oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody REDNET Property Group Sp. z o.o. jest zabronione.

Załącznik:
Prezes Leszek Maciejowski

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29 500,00 PLN