

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |   |                 |
|--------------------------------------|---|-----------------|
| Deweloper                            | <b>SYRENA VIII</b><br>Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000905856 |                 |
| Adres                                | 00-351 Warszawa, ul. Zajęcza nr 15  |                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 5252866701  | REGON 389208207 |
| Numer telefonu                       | 22/ 244 12 02   |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | BIURO@SYRENAINVEST.PL   |                 |
| Numer faksu                          | BRAK  |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://WWW.SYRENAINVEST.PL">WWW.SYRENAINVEST.PL</a>                    |                 |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>   |
|---|
| <p>Syrena VIII Sp. z o.o. – jest spółką celową z grupy Syrena Invest powołaną do realizacji inwestycji Siennicka 29. Syrena Invest Sp. z o.o. to firma, która specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercyjnym. Syrena Invest Sp. z o.o. powstała w 2007 roku dzięki inicjatywie hiszpańskiego właściciela. Celem firmy jest budowanie mieszkań i lokali usługowych o wysokim standardzie. Do tej pory w ramach działalności Syrena Invest Sp. z o.o. powstało 388 mieszkań, oraz 24 lokale usługowe.</p> <p>Inwestycje zrealizowane przez spółki z grupy Syrena Invest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apartamenty Syrena (Wilanów), zrealizowana przez Spółkę celową Sirena Projekt Sp. z o.o.,</li> <li>- Apartamenty Syrena na Woli, zrealizowana przez Spółkę celową Sirena II Sp. z o.o.,</li> <li>- Mińska 63 (Praga Południe), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena III Sp. z o.o.</li> <li>- Klukowska 54 (Targówek), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena VI Sp. z o.o.</li> <li>- Raclawicka 7 (Mokotów), zrealizowana przez Spółkę celową Syrena V Sp. z o.o.</li> </ul> |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                   |
| <b>MIŃSKA 63: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena III Sp. z o. o.</b>  |                                   |
| Adres  | Ul. Mińska 45, 03-808 Warszawa    |
| Data rozpoczęcia   | 01.07.2019 r.                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 02.06.2021 r.                     |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |                                   |
| <b>KLUKOWSKA 54: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena VI Sp. z o.o.</b>   |                                   |
| Adres  | Ul. Klukowska 54, 03-892 Warszawa |
| Data rozpoczęcia   | 25.10.2021 r.                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 13.07.2023 r.                     |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |                                   |
| <b>RACŁAWICKA 7: Przedsięwzięcie zrealizowane przez Spółkę celową Syrena V Sp. z o.o.</b>  |                                   |
| Adres  | Ul. Raclawicka 7, 02-601 Warszawa |
| Data rozpoczęcia   | 17.04.2023 r.                     |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 29.11.2024 r.                     |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł  | Nie                               |

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                       |   |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | Siennicka 29, 04-394 Warszawa<br>działka ewidencyjna nr 8/8<br>obręb ewidencyjny 3-02-11  |
| Numer księgi wieczystej   | WA6M/00512471/3   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Hipoteka umowna do kwoty 31.350.000,00 zł na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z zawartej przez Dewelopera z Bankiem umowy kredytowej z dnia 18.02.2025 roku. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy   |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

|  |  |
|--|--|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Siennicka (od wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Drwęcka (od północnej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo - ul. Podskarbińska (od zachodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo - ul. Chrzanowskiego (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Grochowskiej,</li> <li>• sąsiedztwo torów kolejowych i stacji kolejowej Warszawa – Grochów,</li> <li>• sąsiedztwo podstacji trakcyjnej „Warszawa Wschodnia”,</li> <li>• sąsiedztwo sali koncertowej Sinfonia Varsovia,</li> <li>• sąsiedztwo obiektu produkcyjno - handlowego Mińska 65,</li> <li>• sąsiedztwo parków i skwerów, m.in. Parku Obwodu Praga Armii Krajowej,</li> <li>• sąsiedztwo Stadionu Podskarbińska,</li> <li>• sąsiedztwo toru kolarskiego Orzeł,</li> <li>• sąsiedztwo Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, centrum handlowego, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,</li> <li>• sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola Publicznego Edulica przy ul. Wojciecha Chrzanowskiego 14 i 19,</li> <li>• sąsiedztwo szkół podstawowych, m. in. Szkoły Podstawowej nr 72 im. Przyjaciół Grochowa przy ul. Paca 44,</li> <li>• sąsiedztwo uczelni, m.in. Uniwersytetu SWPS przy ul. Chodakowskiej 19/31,</li> <li>• sąsiedztwo urzędów, m.in. Urzędu Skarbowego Warszawa-Wawer przy ul. Ludwika Mycielskiego 21,</li> <li>• sąsiedztwo Centralnego Szpitala Klinicznego MON Wojskowego Instytutu Medycznego przy ul. Szaserów 128,</li> <li>• sąsiedztwo OSiR Praga-Południe (Hala Sportowa Siennicka) przy ul. Siennickiej 40B,</li> <li>• sąsiedztwo kościołów, m.in. kościoła przy ul. Żupnicza 27,</li> <li>• sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV RPZ Wschodnia,</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV,</li> <li>• cały obszar w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód</li> </ul> |
|--|--|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• większość obszaru w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji (poza terenami w okolicach ul. Kozia Górka) został wyznaczony jako obszar zdegradowany (w tym teren analizowanej inwestycji) oraz jako obszar rewitalizacji (w tym teren analizowanej inwestycji),</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji (w rejonie skrzyżowania ul. Grochowskiej z ul. Terespolską) zostało wyznaczone jako obszary wpisane do rejestru zabytków - układy urbanistyczne, zespoły urbanistyczno-architektoniczne,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji (rejon ul. Grochowskiej i ul. Mińskiej) została wyznaczona jako strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego,</li> <li>• teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji znajdują się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,</li> <li>• teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji (obszar pomiędzy ul. Wojciecha Chrzanowskiego i ul. Mińską, a torami kolejowymi) znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</li> </ul>  |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p><b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:</b></p> <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</p> <p>Dostęp: <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a></p> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I, przyjętego uchwałą Nr LXXX/2609/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 20 kwietnia 2023 r.</p> <p>Dostęp: <a href="https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/80AF30BD-3501-4AC2-B441-043CCC70716C.frameless.htm">https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/80AF30BD-3501-4AC2-B441-043CCC70716C.frameless.htm</a></p> <p><b>Miejscowy plan rewitalizacji:</b></p> <p>Uchwałą nr X/330/2024 z 19 września 2024 r. Rada m.st. Warszawy przyjęła Gminny Program Rewitalizacji do roku 2030. Powyższą uchwałą, większość obszaru w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji (poza terenami w okolicach ul. Kozia Górka) został wyznaczony jako obszar zdegradowany (w tym teren analizowanej inwestycji) oraz jako obszar rewitalizacji (w tym teren analizowanej</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | inwestycji).   |  |
|  | <b>Miejscowy plan odbudowy</b> - Nie został uchwalony na terenie inwestycji  |  |
|  | <b>Inne<sup>4)</sup></b> - Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji   |  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I, przyjętego uchwałą Nr LXXX/2609/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 20 kwietnia 2023 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.  |  |
|  | <b>Przeznaczenie terenu :</b>  |  |
|  | Przeznaczenie terenu w planie – B1.MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>▪ uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi (przy czym: a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego, b) powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków, c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 mkw., d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytom pacjentów)</li> </ul> |  |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy   | 3,0  |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy   | maksymalna – 2,0, brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy   | 50%  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy   | 20 m   |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej   | 30%  |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania  | nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej dla biur i administracji, nie mniej niż 9 i nie więcej niż 14 miejsc na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 miejsc na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole,  |  |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach nie mniej niż 11 i nie więcej niż 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, nie mniej niż 20 i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej usług finansowych, nie mniej niż 3 i nie więcej niż 4 miejsca na 1 stanowisko obsługi w usługach motoryzacyjnych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego społecznego.</p>  |
|  | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>   | <p>Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi: a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MW/U, MW(U), MW(U)/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo – usługowych. W przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MW/U, MW(U), MW(U)/MN, US, UP, UA, UP/US, U/UKr nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.</p> <p>Nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków oraz na budowlach.</p> <p>Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.</p> |
|  | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | <p>brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p>  |

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
  - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>   | <p>brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p>   |
|  | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>   | <p>wskazuje się, że obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.</p>  |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>   | <p>Ustala się obsługę terenu od drogi: 8.KD-L lub 11.2.KD-D. Ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.<br/>                 Dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi.<br/>                 Dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych w obszarze objętym planem.<br/>                 Ustala się obsługę obszaru objętego planem podziemną III linią metra zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową.<br/>                 Ustala się realizację miejsc do parkowania, w obrębie działek budowlanych objętych daną inwestycją, dla poszczególnych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych, o ile rozbudowa lub nadbudowa prowadzi do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.<br/>                 Ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 10 stanowisk na 100 miejsc do parkowania dla samochodów.<br/>                 Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
|  | <p><b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b></p>   |   |
|  | <p>Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.</p> <p>Ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej.</p> <p>W przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów</p> |   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>liniowych infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;</li> <li>○ ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;</li> <li>○ ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>○ dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.</li> <li>○ W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:</li> <li>○ ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;</li> <li>○ ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.</li> </ul> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji;</li> <li>○ dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>○ ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;</li> <li>○ w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;</li> <li>○ ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;</li> <li>○ dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;</li> <li>○ nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i</li> </ul> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>roztopowych na tereny działek sąsiednich;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;</li> <li>○ ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;</li> <li>○ dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;</li> <li>○ dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;</li> <li>○ ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;</li> <li>○ dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;</li> <li>○ ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;</li> <li>○ ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;</li> <li>○ ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;</li> <li>○ ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;</li> <li>○ w zakresie elektroenergetyki średniego i wyższych napięć: ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy rozdzielczego punktu zasilania „Wschodnia” – zgodnie z § 11 i przepisami szczegółowymi dla terenu B4.U/IE.</li> </ul> <p>W zakresie telekomunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;</li> </ul> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;</li> <li>○ ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.</li> </ul> <p>W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.</p>   |
| <p>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<sup>5)</sup></p>  |  |
| <p>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.</p>   |  |
| <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I, przyjętego uchwałą Nr LXXX/2609/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 20 kwietnia 2023 r.</b></p>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeznaczenie terenu</li> <li>• Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>• Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>• Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul> | <p><b>B1.MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</b></p> <p>działki ewidencyjne nr 92 (fragm.), 93 (fragm.), 9/2 (fragm.), 3/1 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna intensywność zabudowy – 3,0</li> <li>• maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna – 2,0, brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 20 m</li> <li>• minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%</li> <li>• minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej dla biur i administracji, nie mniej niż 9 i nie więcej niż 14 miejsc na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 miejsc na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole, placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach nie mniej niż 11 i nie więcej niż 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, nie mniej niż 20 i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej usług finansowych, nie mniej niż 3 i nie więcej niż 4 miejsca na 1 stanowisko obsługi w usługach motoryzacyjnych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego społecznego.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeznaczenie terenu</li> <li>• Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>• Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>• Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> </ul>  | <p><b>B3.MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>działka ewidencyjna nr 14 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna intensywność zabudowy – 2,8</li> <li>• maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna – 1,8, brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul>   | <p>intensywności zabudowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 20 m</li> <li>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%</li> <li>minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej dla biur i administracji, nie mniej niż 9 i nie więcej niż 14 miejsc na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 miejsc na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole, placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach nie mniej niż 11 i nie więcej niż 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, nie mniej niż 20 i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej usług finansowych, nie mniej niż 3 i nie więcej niż 4 miejsca na 1 stanowisko obsługi w usługach motoryzacyjnych, 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego społecznego.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie terenu</li> <li>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul> | <p><b>B2.ZP(UP)– zieleń urządzona – park z usługami publicznymi</b></p> <p>działki ewidencyjne nr 12, 13, 15 (fragm.), 10 (fragm.), 3/1 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna intensywność zabudowy – 1,5</li> <li>maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna – 0,7, brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,</li> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 12 m</li> <li>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%</li> <li>minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 2 i nie więcej niż 18 miejsc na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji, turystyki, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 miejsc na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole, placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie terenu</li> <li>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul> | <p><b>B4.U/IE – usługi lub obiekty i inżynierskie urządzenia elektroenergetyczne</b></p> <p>działka ewidencyjna nr 91 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna intensywność zabudowy – 2,0</li> <li>maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna – 1,0, brak ustaleń w planie dla minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,</li> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 20 m</li> <li>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%</li> </ul>  |

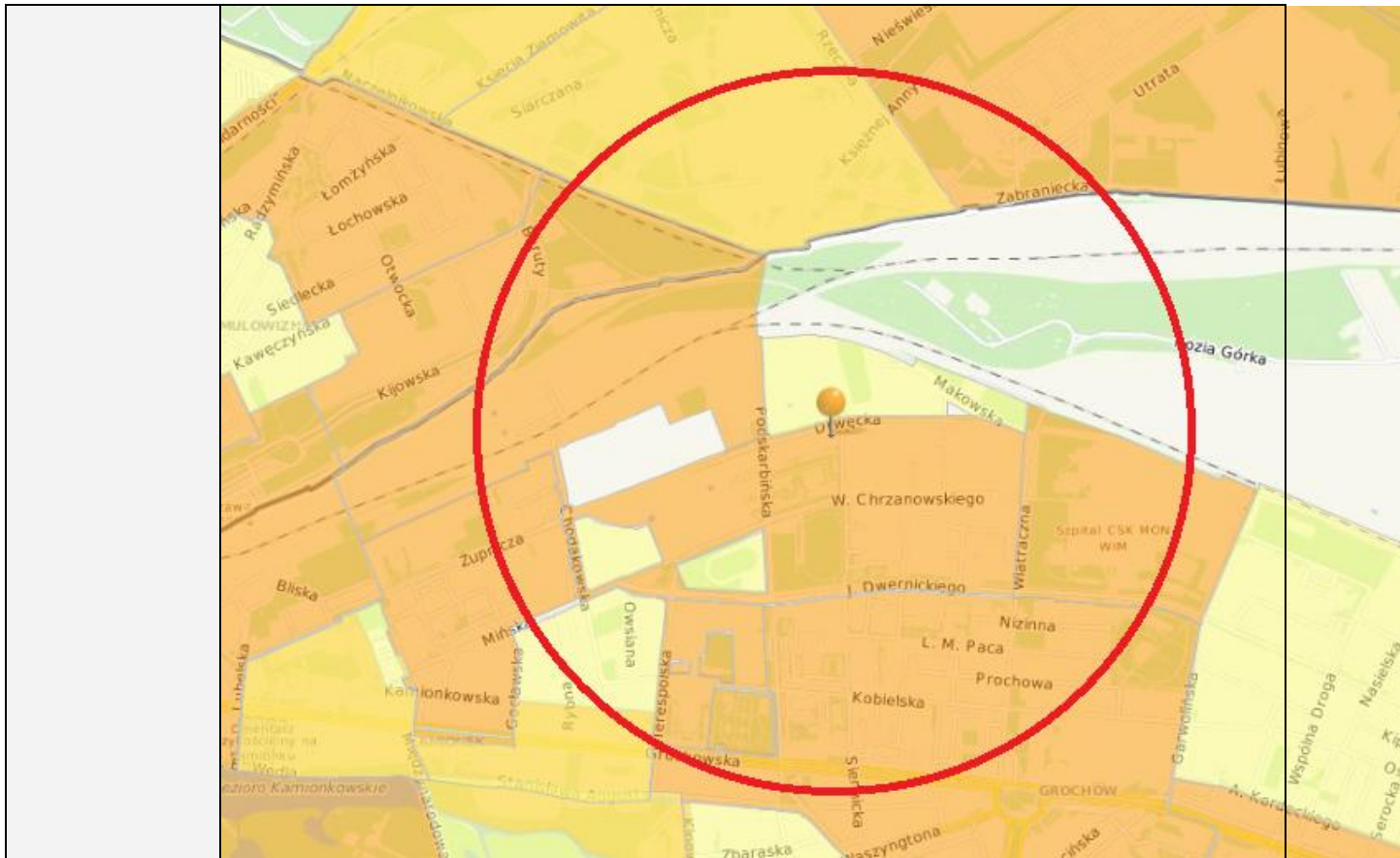
|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej dla biur i administracji, nie mniej niż 9 i nie więcej niż 14 miejsc na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 miejsc na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole, placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach, nie mniej niż 11 i nie więcej niż 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, nie mniej niż 20 i nie więcej niż 50 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej usług finansowych, nie mniej niż 3 i nie więcej niż 4 miejsca na 1 stanowisko obsługi w usługach motoryzacyjnych.</li> </ul> |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie terenu</li> <li>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul> | <p><b>8.KD-L - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Drwęcka)</b></p> <p>działki ewidencyjne nr 5 (fragm.), 3/1 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy</li> <li>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%</li> <li>minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy</li> </ul>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie terenu</li> <li>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</li> <li>Maksymalna wysokość zabudowy</li> <li>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>Minimalna liczba miejsc do parkowania</li> </ul> | <p><b>11.2.KD-D - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Siennicka)</b></p> <p>działki ewidencyjne nr 11/1 (fragm.), 10 (fragm.), 3/1 (fragm.) z obrębu 3-02-11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy</li> <li>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%</li> <li>minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy</li> </ul>  |   |
| <p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>                        | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>  | <p>Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I, przyjętego Uchwałą Nr LXXX/2609/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 20 kwietnia 2023 r.</p> |
|   | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>   |   |
|   | <p>Gabaryty</p>  |   |
|   | <p>forma architektoniczna</p>  |   |
|   | <p>usytuowanie linii zabudowy</p>  |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | intensywność wykorzystania terenu   |  |
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu   |  |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |  |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |  |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   |  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      |  |

---

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|  |  |
|--|--|
| <p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p> | <p><b>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p>W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja, obowiązują ustalenia dziewięciu planów miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała Nr LXXX/2609/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 20 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I.</li> <li>2. Uchwała Nr LXXIII/2416/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II.</li> <li>3. Uchwała Nr XCIV/2413/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna – część I.</li> <li>4. Uchwała Nr XXIII/566/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II (faza 1).</li> <li>5. Uchwała Nr XLVII/1134/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II (faza 2).</li> <li>6. Uchwała Nr LXXIII/2417/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Kamionka – część II.</li> <li>7. Uchwała Nr VII/129/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 4 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część III.</li> <li>8. Uchwała Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek.</li> <li>9. Uchwała nr LXXIII/2413/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie ulicy Objazdowej.</li> </ol> <p>Na mapie na kolejnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od realizowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, a kolorem żółtym obszary, dla których plan miejscowy jest w opracowaniu, kolorem jasnopomarańczowym obszary, dla których obowiązują plany miejscowe i obecnie są prowadzone prace nad ich zmianą.</p> <p>Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.</p> |
|--|--|



źródło: *Tabelaofert.pl* dział analiz na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/>

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I:**

- ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w kwartale ulic: Stanisławowska – J. Dwernickiego – Siennicka – W. Chrzanowskiego – Wiatraczna,
- ustala się zachowanie i ochronę obiektu zabytkowego,
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń instalacji wodnych,
- dopuszcza się lokalizowanie wygradzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych,
- dopuszcza się lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego,
- ustala się nakaz w strefach zieleni zagospodarowania strefy zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną i uporządkowaną kompozycję,
- dopuszcza się realizację w strefach zieleni zbiorników retencyjnych i chłonnych oraz realizację miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku,
- dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków oraz na budowlach,
- zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- zakazuje się składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- zakazuje się sytuowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności,

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>przekroczenie obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych standardów jakości środowiska,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,</li> <li>• dopuszcza się w zasięgu korytarza III linii metra sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra,</li> <li>• zakazuje się w zasięgu korytarza III linii metra realizowania obiektów podziemnych, niesłużących funkcjonowaniu i obsłudze metra głębiej niż 4 m pod poziomem terenu i poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,</li> <li>• dopuszcza się sytuowanie wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie na terenach: B4.U/IE i B10.US,</li> <li>• ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D i 10.KD-D,</li> <li>• dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,</li> <li>• dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofarmie, stacje telekomunikacyjne,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</li> <li>• dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych,</li> <li>• ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,</li> <li>• ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji,</li> <li>• dopuszcza się dla istniejących obiektów zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej,</li> <li>• dopuszcza się, w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,</li> <li>• dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z</li> </ul> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>• ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>• dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,</li> <li>• ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących,</li> <li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,</li> <li>• ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,</li> <li>• ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy rozdzielczego punktu zasilania „Wschodnia” – zgodnie z § 11 i przepisami szczegółowymi dla terenu B4.U/IE,</li> <li>• dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,</li> <li>• dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu,</li> <li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zachowanie i rozwój terenu o funkcji publicznych usług ochrony zdrowia,</li> <li>• dopuszcza się sytuowanie urządzeń instalacji wodnych oraz lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego,</li> <li>• ustala się rejon lokalizacji stref zieleni izolacyjnej, rejon lokalizacji stref zieleni urządzonej oraz istniejące pojedyncze wartościowe drzewa,</li> <li>• ustala się nakaz na terenach stref zieleni izolacyjnej stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu,</li> <li>• dopuszcza się na terenach stref zieleni urządzonej realizację miejsc przeznaczonych dla</li> </ul> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>wypoczynku,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków i budowlach,</li> <li>• zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,</li> <li>• zakazuje się składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,</li> <li>• ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</li> <li>• dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w terenach dróg: 3.KD-L, 4.KD-L – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,</li> <li>• dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych na terenie 1.UZ,</li> <li>• dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenie 1.UZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową przebiegającą w terenie 1.KD-GP,</li> <li>• ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu,</li> <li>• dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, w terenach przeznaczonych do realizacji celu publicznego,</li> <li>• zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej,</li> <li>• ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,</li> <li>• dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub obiektów służby zdrowia,</li> <li>• ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej,</li> <li>• ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania,</li> <li>• dopuszcza się przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,</li> <li>• dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,</li> <li>• dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z: pomp ciepła, urządzeń kogeneracyjnych, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, ogrzewania elektrycznego, indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych, indywidualnych źródeł wodorowych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,</li> </ul> |
|--|---|

- dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z: sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, urządzeń kogeneracji, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych lub podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów oraz z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna – część I:**

- ustala się lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się na terenach zieleni urządzonej ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu oraz obowiązek odprowadzania wód deszczowych do ziemi lub na powierzchnię ziemi,
- ustala się odprowadzanie ścieków opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi,
- ustala się dla terenów z działkami budowlanymi ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych,
- ustala się zachowanie i ochronę istniejących cennych drzew oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona,
- dopuszcza się zastosowanie przezroczystych ekranów akustycznych przy Al. Stanów Zjednoczonych, na odcinkach ulicy sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
- zakazuje się na terenach miejsc i przestrzeni publicznych sytuowania budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych oraz innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, za wyjątkiem kiosków, oraz ogrodzeń wewnętrznych,
- ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu na Rondzie Wiatraczna (1KD-PM), przy czym dopuszcza się przebudowę, modernizację, remont, budowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania,

- ustala się budowę, przebudowę, remont nadziemnych przejść dla pieszych - kładek nad ul. Grochowską oraz nad Al. Stanów Zjednoczonych, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się, że pasaże i przejścia podziemne oraz nadziemne kładki piesze 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,
- ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Al. Stanów Zjednoczonych,
- ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic: Grochowskiej, Al. Jerzego Waszyngtona, Wiatracznej, Majdańskiej, Grenadierów, Garwolińskiej, Międzyborskiej, Stanisława Augusta, Podskarbińskiej, Kobielskiej,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP),
- ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,
- dopuszcza się sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się docelową likwidację pętli tramwajowej na rondzie Wiatraczna (przeniesienie jej na pętlę Gocławek, zintegrowany węzeł przesiadkowy autobusowo - tramwajowy wraz z parkingiem Park&Ride „Marsa”) lub przebudowę pętli tramwajowej i przekształcenie terenu w ogólnodostępny plac miejski i skwer,
- ustala się realizację linii metra na obszarze planu,
- ustala się realizację stacji metra „Rondo Wiatraczna”,
- zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej,
- ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych na terenie objętym planem oraz zaopatrzenie przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej,
- zakazuje się realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody,

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej,</li> <li>• dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,</li> <li>• zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków,</li> <li>• dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy,</li> <li>• ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej,</li> <li>• dopuszcza się w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki, odprowadzenie ich z powierzchni szczelnych do sieci kanalizacyjnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do sieci kanalizacji deszczowej,</li> <li>• ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej,</li> <li>• dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, urządzeń kogeneracyjnych albo z indywidualnych urządzeń wykorzystujących mieszaninę propan-butan – w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rezygnacji z zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej,</li> <li>• zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie, przebudowę, modernizację istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,</li> <li>• dopuszcza się budowę nowych stacji wewnętrznych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych,</li> <li>• ustala się realizację podziemnej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia łączącej RPZ Stadion ze stacją elektroenergetyczną Wschodnia,</li> <li>• ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych,</li> </ul> |
|--|---|

- dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetyczne do czasu przejęcia ich funkcji przez linie kablowe,
- dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych,
- ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej,
- dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej,
- dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,
- ustala się zachowanie i dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu „Prochowa”, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu B5.3I-G,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci teletechnicznych,
- zabrania się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem przez firmy posiadające stosowne uprawnienia,
- ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II (faza 1):**

- ustala się, że szpalery drzew do nasadzeń,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- ustala się na terenach zieleni urzędzonej ochronę i zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- ustala się na terenach zieleni urzędzonej obowiązek odprowadzania wód deszczowych do ziemi,
- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub na powierzchnię ziemi,
- ustala się dla terenów z działkami budowlanymi ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- ustala się zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu,

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są usytuowane oraz poza lokalem w którym są sytuowane (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych),</li> <li>• zakazuje się sytuowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych,</li> <li>• ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych,</li> <li>• ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona,</li> <li>• ustala się zachowanie pasa zieleni przyulicznej oznaczonego na rysunku planu 1Z i 2Z, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,</li> <li>• dopuszcza się wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w ul. Terespolskiej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się realizację kanałów technologicznych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem z sieci wodociągowej,</li> <li>• ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody,</li> <li>• dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych,</li> <li>• ustala się odprowadzanie ścieków w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej,</li> <li>• dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,</li> <li>• zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków,</li> <li>• dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy,</li> <li>• ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów nowych inwestycji w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>• dopuszcza się w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki ich odprowadzenie z powierzchni szczelnych (drogi, place, chodniki, dachy itp.) do sieci kanalizacyjnej, a docelowo do kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej),</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej,</li> <li>• dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z urządzeń kogeneracyjnych, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, albo indywidualnych urządzeń wykorzystujących</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>mieszanie propan-butan,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,</li> <li>• dopuszcza się budowę nowych stacji wewnętrznych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych,</li> <li>• ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych - kablowych,</li> <li>• dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,</li> <li>• dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej,</li> <li>• dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,</li> <li>• dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia,</li> <li>• dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci teletechnicznych,</li> <li>• zakazuje się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,</li> <li>• dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem zachowania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie kolidujący, dostosowany do obiektów zabytkowych,</li> <li>• ustala się obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem,</li> <li>• ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów.</li> </ul> |
|--|--|

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część II (faza 2):**

- ustala się szpalery drzew do nasadzeń, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się nakaz na obszarze objętym planem stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- ustala się na terenach zieleni urzędzonej ochronę i zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- ustala się na terenach zieleni urzędzonej obowiązek odprowadzania wód deszczowych do ziemi,
- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub na powierzchnię ziemi,
- ustala się na terenach zieleni urzędzonej ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu oraz zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu,
- zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są usytuowane oraz poza lokalem w którym są sytuowane (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych),
- zakazuje się sytuowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych,
- ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych,
- ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona,
- ustala się zachowanie pasa zieleni przyulicznej oznaczonego na rysunku planu 1Z i 2Z,
- dopuszcza się sytuowanie kiosków w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref lokalizacji pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów ochrony na terenie A2.3ZP (części parku im. Obwodu Praga Armii Krajowej),
- dopuszcza się realizację innych, nie określonych w planie dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w ul. Terespolskiej,
- ustala się na pozostałych ulicach i placach miejskich prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni),

- dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych na terenach A1.4MW, A1.5MW i A2.1U-K oraz w liniach rozgraniczających ul. Terespolskiej 1KDL w części przylegającej do terenu A2.1U-K (część parkingu dla budynku Symfonii Varsovii),
- zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i zieleni przyulicznej (Z),
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację kanałów technologicznych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem z sieci wodociągowej,
- ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody,
- dopuszcza się realizację publicznych ujęć wód podziemnych,
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
- zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków,
- dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy,
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów nowych inwestycji w pierwszej kolejności będą odprowadzane do ziemi i w granicach własnej działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej i na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki odprowadzenie ich z powierzchni szczelnych (drogi, place, chodniki, dachy itp.) do sieci kanalizacyjnej, a docelowo do kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej),
- ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej, z urządzeń kogeneracyjnych, z odnawialnych źródeł energii np. kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, albo indywidualnych urządzeń wykorzystujących mieszaninę propan-butan,
- zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejących urządzeń ciepłowniczych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi,

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,</li> <li>• dopuszcza się budowę nowych stacji wewnętrznych wbudowanych i wolnostojących, jak też podziemnych,</li> <li>• ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych - kablowych,</li> <li>• dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,</li> <li>• dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowach słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej wyłącznie w miejscach niewidocznych z miejsc i przestrzeni publicznych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej,</li> <li>• dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,</li> <li>• dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci teletechnicznych,</li> <li>• zakazuje się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,</li> <li>• dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem zachowania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie kolidujący, dostosowany do obiektów zabytkowych,</li> <li>• ustala się obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem,</li> <li>• ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Kamionka – część II:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację dominant przestrzenno-wysokościowych w zasięgu określonym na rysunku planu,</li> <li>• ustala się zapewnienie niezbędnych usług z zakresu celu publicznego oraz ich odpowiedniego otoczenia poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu U-CP i sąsiadującego z nim terenu KP-ZP, tj. ogólnodostępnej alei pieszej z zielenią parkową śladem d. odcinka ul. Nowińskiej, a także terenów usług, mających zabezpieczać przed bezpośrednią stycznością z obszarem kolejowym lub produkcją obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> </ul> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zachowanie i uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu drzew wartościowych, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>• ustala się w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych w sposób trwały,</li> <li>• ustala się nakaz zapewnienia dostępności terenów przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji,</li> <li>• zakazuje się realizacji na terenach przestrzeni publicznych ogrodzeń oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (kiosków),</li> <li>• ustala się realizację chodników w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-Z, 3.KD-Z i 1.KD-L,</li> <li>• dopuszcza się prowadzenie dodatkowych powiązań rowerowych, w terenach innych dróg lub poza nimi,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem,</li> <li>• dopuszcza się budowę, a także zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym przebudowy lub rozbudowy, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego,</li> <li>• dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych w drogach zgodnie z ustaleniami planu,</li> <li>• dopuszcza się przy braku możliwości lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroformie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,</li> <li>• dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz potrzeby usług zdrowia,</li> <li>• ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,</li> <li>• ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ciągów pieszo-jezdnych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji - po ich uprzednim podczyszczeniu,</li> <li>• ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych powyżej 4 miejsc parkingowych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji</li> </ul> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>lub do ziemi – po ich uprzednim podczyszczeniu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się dla pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich,</li> <li>• dopuszcza się przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,</li> <li>• zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,</li> <li>• dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości,</li> <li>• dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,</li> <li>• ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii – oparte wyłącznie na energii promieniowania słonecznego, energii wiatrowej lub energii geotermalnej – o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,</li> <li>• ustala się na terenie 2.2.I-E(U) zachowanie stacji elektroenergetycznej RSM 15kV z dopuszczeniem jej przebudowy na stację RPZ 110/15kV i wprowadzenia na ten teren oraz teren 3.KD-Z do projektowanej Al. Tysiąclecia projektowanej podwójnej podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV, łączącej przebudowywaną na terenie 2.2. I-E(U) stację RPZ z linią relacji RPZ Stadion Narodowy – RPZ Wschodnia, w pasie o szerokości 6 m,</li> <li>• dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrzne lub podziemnych,</li> <li>• ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania urządzeń w zabudowę i otoczenie, w szczególności z uwzględnieniem walorów zabytkowych,</li> <li>• dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i z zastrzeżeniem, że zewnętrzne elementy infrastruktury związane z tymi urządzeniami,</li> <li>• dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej jako infrastruktury</li> </ul> |
|--|---|

telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część III:**

- ustala się realizację dróg publicznych klasy dojazdowej (3KD-D, 4KD-D), zlokalizowanych w południowo-wschodniej części planu,
- ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej oraz rozwój sieci kolejowej, obiektów infrastruktury usługowej i usług związanych z kolejnictwem,
- dopuszcza się sytuowanie terenowych urzędzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, urzędzeń wodnych i rekreacyjnych, lokalizowanie wygrodzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych, znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI) oraz lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego,
- ustala się nakaz na terenach oznaczonych symbolami A5.ZPp, A1.ZPp(Up), A3.ZPp(Up) stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, itp.,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych, realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu transportu kolejowego,
- ustala się nakaz na terenach przestrzeni publicznych ochrony istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni, w tym zieleni komponowanej,
- zakazuje się prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku lokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona,
- zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 mkw.,
- zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- dopuszcza się możliwość prowadzenia powiązań rowerowych w terenach dróg publicznych lub poza nimi,
- nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci powiązany z układem zewnętrznym
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej korzystanie z indywidualnego ujęcia wody,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej realizację indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych – do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji,
  - dla pozostałych terenów – do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
- dopuszcza się przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w urządzeniach retencyjno-infiltracyjnych, w szczególności w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości,
- dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach: ZPp, ZPp(Up) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
- ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
- ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek :**

- ustala się modernizację istniejącego układu drogowego,
- ustala się realizację układu ulic o funkcjach tras głównych i zbiorczych zapewniającego komunikacyjne powiązania zewnętrzne obszaru - wskazanych na rysunku planu,
- ustala się realizację ulic lokalnych wskazanych na rysunku planu,
- ustala się adaptację istniejącej stacji paliw przy ul. Radzywińskiej na terenie urządzeń komunikacji samochodowej wyróżnionym na rysunku planu symbolem Ks,
- dopuszcza się na obszarach przemysłowo-technicznych lokalizację obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń,
- ustala się na terenach w komunikacji kolejowej rezerwę pod rozwój szybkich kolei miejskich (jak TGV) i innych potrzeb kolejowych Warszawskiego Węzła Kolejowego,
- ustala się na terenach w komunikacji kolejowej bezkolizyjne skrzyżowanie zespołu bocznic w rejonie Utraty z ul. Nowo-Zabraniecką,
- ustala się na terenach w komunikacji kolejowej możliwość utrzymania kolizyjnego skrzyżowania łącznicy pomiędzy liniami kolejowymi Warszawa Wileńska - Tłuszcz oraz Warszawa Wschodnia - Mińsk Mazowiecki z ulicą Nowo - Zabraniecką i Nowo - Ziemowita pod warunkiem ograniczenia ruchu do wybranych godzin pozaszczytowych,
- dopuszcza się na terenach w komunikacji kolejowej lokalizację usług I i II stopnia obsługi na terenie wydzielonym na rysunku planu i wyróżnionym symbolem KKu,
- ustala się na obszarach przemysłowo-technicznych lokalizację obiektów reprezentacyjnych w formie i wykończeniu od strony ulic: Radzywińskiej, Nowo-Rzecznej i Nowo-Zabranieckiej,
- zakazuje się na obszarach przemysłowo-technicznych realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji funkcji chronionych (zdrowia i oświaty) nie związanych z funkcją podstawową,
- dopuszcza się na obszarach techniczno-produkcyjno-usługowych lokalizację obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń,
- ustala się na obszarach techniczno-produkcyjno-usługowych realizację usług publicznych i komercyjnych w formie wolnostojącej lub zespolonej z obiektami o funkcjach dopuszczonych dla obszaru,
- dopuszcza się na obszarach usług publicznych realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- ustala się przebudowę Kanału Bródnowskiego na odbiornik wód deszczowych po wybudowaniu urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych,
- ustala się, że uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach nie może wykraczać poza granice obszaru,
- ustala się nakaz eliminacji szkodliwego oddziaływania na środowisko obiektów istniejących na drodze technicznej bądź technologicznej,
- zakazuje się realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się wprowadzenie różnorodnej zieleni izolacyjnej wzdłuż Kanału Bródnowskiego,</li> <li>• ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów do gruntu, do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,</li> <li>• ustala się nakaz podczyszczenia ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem,</li> <li>• ustala się nakaz zachowania istniejącej, wskazanej na rysunku planu, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i wzdłuż kolei,</li> <li>• ustala się nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej,</li> <li>• dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym, gazem lub zasilanych energią elektryczną,</li> <li>• ustala się zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wschodniej praskiej 1200mm przechodzącej w ul. Zabranieckiej w magistralę 600mm/500mm,</li> <li>• ustala się rozbudowę istniejących sieci rozbiorczych do układów pierścieniowych poprzez budowę wodociągów o średnicach 150 - 200mm w następujących ulicach: Utrata, Szprotawska, Przeclawska, Nowo-Rzeczna (na odcinku od Ziemowita do ul. Przeclawskiej),</li> <li>• ustala się objęcie systemem kanalizacji ściekowej istniejącej i projektowanej zabudowy,</li> <li>• ustala się adaptację istniejących lokalnych układów kanalizacji w systemie pompowym,</li> <li>• ustala się, że odbiornikiem ścieków komunalnych będzie istniejąca sieć kanalizacji Targówka Mieszkaniowego (kolektor 1200mm w ul. Radzywińskiej),</li> <li>• ustala się lokalizację centralnej pompowni ścieków w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Ziemowita i Nowo-Rzecznej,</li> <li>• ustala się prowadzenie przewodów tłocznych od centralnej pompowni ulicami Nowo-Rzeczna i Biezuńską do kolektora w ul. Radzywińskiej,</li> <li>• ustala się usytuowanie głównych kolektorów odprowadzających ścieki do pompowni w ulicach: Zabranieckiej, Nowo - Ziemowita i Nowo - Rzecznej i włączenie do nich dotychczasowych lokalnych układów sieci opartych na przepompowniach,</li> <li>• ustala się realizację układu sieci kanalizacji deszczowej w układzie pompowym - dla części południowej i zachodniej terenu opracowania,</li> <li>• ustala się adaptację istniejącego układu grawitacyjnego we wschodniej części opracowania, jego rozbudowę i włączenie do projektowanego układu pompowego,</li> <li>• ustala się rezerwę terenu pod realizację przepompowni (z urządzeniami do podczyszczenia ścieków deszczowych) nad Kanałem Bródnowskim, w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Ziemowita z ul. Bukowiecką,</li> <li>• ustala się realizację głównych kanałów deszczowych w ulicach Nowo - Ziemowita i Nowo - Rzecznej,</li> <li>• ustala się zasilanie terenu z istniejącej stacji RSM "Nieświeska" (stacja rozdzielcza 15kV) i projektowanej stacji RPZ "Zacisze",</li> <li>• ustala się lokalizację stacji RPZ 110/15kV "Zacisze" w rejonie ul. Klukowskiej (kanału Bródnowskiego) i linii kolejowej Warszawa - Tuszcz,</li> </ul> |
|--|---|

- ustala się modernizację istniejących sieci niskiego napięcia i rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnątrzowe 15/04kV,
- ustala się adaptację zabudowy administracyjnej i technicznej Stołecznego Zakładu Energetycznego SA - Rejon Energetyczny Praga Północ przy ulicy Nieświeskiej 52,
- ustala się zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Zabranieckiej (ze stacją redukcyjno-pomiarową na terenie Mazowieckich Zakładów Gazownictwa),
- ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą z ogólnomiejskiej sieci ciepłej lub gazowej,
- ustala się przebudowę istniejącego naziemnego ciepłociągu na magistrale ciepłne zlokalizowane w projektowanych liniach rozgraniczających ulic Nowo-Ziemowita i Nowo-Trockiej,
- ustala się rozbudowę sieci ciepłej w miarę zapotrzebowania,
- dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem niskosiarkowym lub zasilane elektrycznością

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie ulicy Objazdowej:**

- ustala się realizację drogi dojazdowej i lokalnej w rejonie torów kolejowych,
- nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem warunków technicznych prowadzenia III linii metra,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni, która stanowi podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań z korytarzem wymiany powietrza (kolejowym wschodnim),
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w zasięgu obszarów potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra na otaczającą zabudowę, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
- ustala się, że działalność usługowa i techniczna (z wyłączeniem działalności związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, działalność ta nie może być uciążliwa dla lokali mieszkalnych; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących zakładów w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala się zachowanie dwupoziomowych skrzyżowań ul. Kijowskiej 2KK/KDZ z liniami

|  |  |
|--|--|
|  | <p>kolejowymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych pod lub nad liniami kolejowymi łączących tereny Michałowa i Szmulowizny z Targówkiem Przemysłowym i Kamionkiem, w szczególności na ciągach ulic krzyżujących się z liniami kolejowymi; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących w poziomie terenu przejść dla pieszych przez linie kolejowe do czasu ich przebudowy,</li> <li>• na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.,</li> <li>• ustala się realizację pasów dla ruchu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego lub dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających ul. Kijowskiej 1KDZ, 1KK/KDZ, 2KK/KDZ,</li> <li>• dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów tramwajowo – autobusowych w ul. Kijowskiej,</li> <li>• dopuszcza się realizację przedłużenia linii tramwajowej bezpośrednio do ul. Kijowskiej 1KDZ,</li> <li>• dopuszcza się realizację III linii metra na obszarze planu,</li> <li>• ustala się realizację linii tramwajowych w ul. Kijowskiej 1KK/KDZ, 1KDZ, 2KK/KDZ oraz w ul. Objazdowej 3KDL; w ul. Kijowskiej 1KK/KDZ, 1KDZ, 2KK/KDZ dopuszcza się wprowadzenie torowiska z zielenią,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,</li> <li>• dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu,</li> <li>• dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego,</li> <li>• dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych,</li> <li>• ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych,</li> <li>• zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</li> </ul> |
|  | <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr</p>  |

|           |   |   |                       |
|-----------|---|---|-----------------------|
|           | LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),  |   |                       |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa nowych odcinków sieci rozbioreczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,</li> <li>• modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,</li> <li>• odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,</li> <li>• sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,</li> <li>• odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,</li> <li>• ustala się centrum dzielnicy w rejonie ronda Wiatraczna,</li> <li>• ustala się realizację drogi głównej ruchu przyspieszonego - ul. Nowo-Wiatracznej,</li> <li>• ustala się realizację drogi zbiorczej - ul. Nowo-Kijowskiej,</li> <li>• ustala się realizację odcinka drogi zbiorczej łączącego ul. Żupniczą z ul. Dwernickiego,</li> <li>• ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż ul. Nowo-Kijowskiej,</li> <li>• ustala się realizację III linii metra z planowanymi stacjami Mińska oraz Rondo Wiatraczna,</li> <li>• ustala się realizację stacji techniczno-postojowej metra,</li> <li>• ustala się realizację nowej stacji kolejowej Utrata oraz Wiatraczna,</li> <li>• ustala się lokalizację parkingu „Parkuj i Jedź” dla samochodów osobowych przy stacji kolejowej przy projektowanej stacji kolejowej Utrata obok ul. Zabranieckiej,</li> <li>• ustala się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż głównych i lokalnych ulic,</li> <li>• ustala się realizację RSM Wiatraczna,</li> <li>• ustala się budowę magistrali „PD” wzdłuż linii kolejowej,</li> <li>• ustala się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,</li> <li>• ustala się wprowadzenie rozwiązań przyjaznych dla osób starszych i niepełnosprawnych,</li> <li>• ustala się dążenie do lokalizowania miejsc parkowania w parkingach podziemnych.</li> </ul> |   |                       |
|           | <b>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</b>   |   |                       |
|           | W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od grudnia 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  |   |                       |
|           | <b>nr decyzji o warunkach zabudowy</b>  | <b>data decyzji</b>                             | <b>typ inwestycji</b> |
| 12/PRD/23 | 31.01.2023  | budowa budynku biurowego z garażem podziemnym z | Chodakowska           |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|  |            |  |                       |
|--|------------|--|-----------------------|
|  |            | <p>objektami pomocniczymi:<br/>                 budynek stacji transformatorowej, budynek techniczny na potrzeby agregatów prądotwórczych, zbiornik wody do celów pożarowych</p> |                       |
| 17/WZ/PPd/2023   | 10.10.2023 | <p>zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części istniejącego budynku usługowo-handlowego na funkcję usługowo-hotelową (hostel)</p>  | Chodakowska 12        |
| 20/WZ/PPd/2023   | 13.10.2023 | <p>budowa budynku biurowo-naukowego wraz z garażem podziemnym</p>  | Chodakowska 19/31     |
| 19/PPd/WZ/2024   | 25.10.2024 | <p>budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym</p>  | Drwęcka 16            |
| 20/WZ/PPd/2024   | 28.10.2024 | <p>budowa budynku biurowo – naukowego wraz z garażem podziemnym</p>  | Chodakowska 19/31     |
| 21/WZ/PPd/2024   | 31.10.2024 | <p>budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym</p>  | Drwęcka 16            |
| 4/PPD/WZ/2025  | 24.02.2025 | <p>budowa tężni solankowej wraz z przyłączem energii elektrycznej</p>  | Terespolska           |
| 7/PPD/WZ/2025  | 02.04.2025 | <p>zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym na żłobek</p>  | Drwęcka 18            |
| 20/PPD/WZ/2025   | 11.07.2025 | <p>zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na funkcję oświatowo-wychowawczą (przedszkole)</p>   | Przeworska 7 lokal U6 |
| <b>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:</b>   |            |  |                       |
| <p>Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od realizowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowisko</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 1254/OŚ/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. znak OŚ-IV-UII.6220.72.2015.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi wraz z dojazdami, infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu oraz budynków usługowych z garażami podziemnymi wraz z dojazdami, infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 8/1, 10, 11, 17/1 obręb 3-02-12, przy ul. Przeworskiej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.</li> <li>• Decyzja nr 1/Ś/2015 z dnia 11.09.2015 r. znak:UD-VI-WOŚ.6220.23.2015.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie sieci wodociągowej D150/200/250/300 mm o łącznej długości Lca 11370 m w ul. Grochowskiej na odcinku od Al. Zielenieckiej – ul. Marsa w Warszawie na działkach ew. nr: 26, 27, 57/2, 15/3, 25 z obrębu 3-02-01; 2, 3, 4, 8 z obrębu 3-02-04, 4; 14, 18 z obrębu 3-02-05; 26, 82 z obrębu 3-02-06; 64 z obrębu 3-02-07; 26, 27, 28 z obrębu 3-02-08, 133/1, 133/2, 53/2 z</li> </ul> |            |  |                       |

obrębu 3-04-06; 77, 111/4, 112/4, 98/10, 112/3 z obrębu 3-04-07; 54/2, 54/1, 2 z obrębu 3-04-08; 194,143/1, 142/2 z obrębu 3-04-12; 186, 195 z obrębu 3-04-13; 88 z obrębu 3-04-14; 241 z obrębu 3-04-16; 1/3, 1/2 z obrębu 3-05-31; 1, 63/2 z obrębu 3-05-32; 1, 111, 28/4, 2/3 z obrębu 3-05-01; 2/1, 3/1, 3/3 z obrębu 3-05-04; 22/1, 22/2 z obrębu 3-05-05; 8 z obrębu 3-05-07; 1, 3/1, 3/2, 4/1, 4/4, 9/6, 10/3 z obrębu 3-05-08; 1 z obrębu 3-05-09; 13 z obrębu 3-05-30; 27/3, 41, 30 z obrębu 3-05-29; 2, 3, 4, 5/3 z obrębu 3-05-19; 1,3 z obrębu 3-07-18; 34/1 z obrębu 3-05-03; 51/3, 43, 224, 51/2, 49/1, 49/2, 117/1 z obrębu 3-07-13; 131/13, 131/14, 131/10, 81/34, 177, 119/2, 120, 126, 131/11, 130/1, 79/22, 79/48, 144/3, 145, 131/5, 131/12, 131/9 z obrębu 3-07-14 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 275/OŚ/2016 z 9 marca 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.102.2015.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na działce ew. nr 2/1 obręb 3-02-11, przy ul. Podskarbińskiej 32/34 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1359/OŚ/2016 z 22 listopada 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.96.2016.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie trasy tramwajowej w ul. Jana Zamoyskiego i ul. Grochowskiej na odcinku Aleja Zieleniecka – pętla Wiatraczna (bez pętli Wiatraczna) w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 208/OŚ/2017 z 22 lutego 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.111.2016.NMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi i powierzchnią usługową oraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 27 obręb 3-02-03, przy ul. Żupniczej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 273/OŚ/2017 z 8 marca 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.97.2016.NMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w parterze oraz garażem podziemnym na dz. ew. nr 24/4, 24/5, 24/6 obręb 3-02-03 przy ul. Podskarbińskiej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 583/OŚ/2017 z 26 maja 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.121.2016.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z dojazdami, garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi, drogami, infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu, na dz. ew. nr 8/1, 10, 11, 17/1 obręb 3-02-12, przy ul. Przeworskiej w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 355/OŚ/2018 z 25 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.106.2017.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 4/2 i 23 obręb 3-02-03 przy ul. Żupniczej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 387/OŚ/2018 z 9 lipca 2018 r., znak OŚ-IV-UII.6220.105.2017.JFI o

środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu na części dz. ew. nr 5, obręb 3-02-02, przy ul. Chodakowskiej 53/57 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 489/OŚ/2018 z 28 sierpnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.121.2017.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem na dz. ew. nr 8/1, 8/4, 8/7, obręb 3-02-11, przy ul. Siennickiej i ul. Podskarbińskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 457/OŚ/2019 z 25 lipca 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.35.2018.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „rozbudowie istniejącego węzła betoniarskiego o stanowisko przechowywania i dystrybucji paliw na potrzeby obsługi zakładowego parku maszyn Budokrusz S.A.” zlokalizowanego na działkach ew. nr 7/2 i 7/3 obręb 4-11-13 przy ul. Księżnej Anny 24 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 146/OŚ/2020 z 27 marca 2020 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.6.2019.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowanego na działkach ew. nr 1/2, 4, 5/1, 7/4, obręb 4-11-13, oraz na działkach ew. nr 69/1, 61/2, obręb 4-11-11, przy ul. Księżnej Anny w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 389/OŚ/2020 z 10 września 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.104.2018.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu mieszkalno-dydaktycznego (budynek A – akademik, budynek B – apartotel, budynek C – wielorodzinny, budynek D – szkoła) realizowanego etapowo, na działce ew. nr 43/1, obręb 3-02-06, przy ulicach Chodakowska, Wawerska, Rybna w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 27/OŚ/2020 z 30 września 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.43.2019.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie pomieszczenia podziemnego dla zbiorników ściekowych podciśnieniowych wraz z niezbędną infrastrukturą kanalizacyjną” na działce ew. nr 8/4 obręb 3-04-03, przy ul. Szaserów 128 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 2/Ś/2021 z dnia 7 grudnia 2021 r., znak UD-VI-WOŚ.6220.2.2021.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN400 mm w ul. Żupniczej w Warszawie, na działkach o numerach ewidencyjnych 11 i 14 z obrębu 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 625/OŚ/2021 z 13 grudnia 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.159.2020.APA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na dz. ewid. nr 73, 71/4, obręb 4-11-13 w rejonie ulic Dźwińskiej i Niesulickiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 3/Ś/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. znak UD-VI-WOŚ.6220.3.2021.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2x DN 125, 2x DN100, 2xDN80 oraz 2xDN65 na działkach o numerach ewidencyjnych: 2, 9, 12, 10, 17/2, 1/10, 1/2, 1/1, 1/3, 1/4 z obrębu 3-02-03 oraz 21, 9, 12, 1/9, 1/17, 1/11, 1/15, 1/13 z obrębu 3-02-02 przy ul. Chodakowskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/Ś/2022 z dnia 17 marca 2022 r. znak UD-VI-WOŚ.6220.1.2022.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci ciepłowniczej 2xDN500/710 mm w ul. Żupniczej w Warszawie wraz z rozbiórką, na działkach o numerach ewidencyjnych 11 i 14 z obrębu 3-02-03 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 9/OŚ/2022 z 11 stycznia 2022 r. znak OŚ-IV-UII.6220.78.2021.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć planowanych do realizacji w ramach inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową na parterze i 2 budynkami oświaty i wychowania wraz z 4 parkingami podziemnymi i parkingami naziemnymi, infrastrukturą techniczną, ze zjazdami na dz. ewid. nr 73, 76, 78 i 81 obręb 4-11-23, przy ul. Zabranieckiej 82 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 420/OŚ/2022 z 22 lipca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.133.2021.JFI 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, a także obowiązki unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ewid. nr 24/4, 24/5, 24/6, obręb 3-02-03, w rejonie ul. Podskarbińskiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 2/Ś/2022 z dnia 13 października 2022 r. znak UD-VI-WOŚ.6220.2.2022.MWO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie magistrali sieci ciepłowniczej od komory P75/ST1 do komory P76 w ul. Grenadierów w Warszawie wraz z kanalizacją kablową teletechniczną, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1, 2, 3/2, 4 z obrębu 3-05-03, 1/2, 76 z obrębu 3-05-02 oraz 28/4, 47, 48, 110 z obrębu 3-05-01 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 704/OŚ/2022 z 9 grudnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.39.2021.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w

fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” na dz. ewid. nr 73, 76, 77, 78, 81 obręb 4-11-23, przy ul. Zabranieckiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 729/OŚ/2022 z 14 grudnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.45.2021.JFI 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, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na dz. ewid. nr 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 70, 30/2, 30/7 obręb 4-11-13 oraz dz. ewid. nr 2/8, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 47 obręb 4-11-14 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 73/OŚ/2023 z 10 lutego 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.32.2021.KSZ 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, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, w tym usługą o charakterze oświatowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12 obręb 3-02-03 przy ul. Żupniczej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 170/OŚ/2025 z 9 maja 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.145.2023.KBA ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na funkcjonowaniu instalacji do odzysku czynników chłodniczych i sześćciofluorku siarki (SF6) zlokalizowanej przy ul. Matuszewskiej 14, hala C2, na działkach ewid. nr 53, 54, 58, 59, 60, 61, 70 obręb 4-11-13 oraz nr 48/5 obręb 4-11-14 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 233/OŚ/2025 z 30 czerwca 2025 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.10.2024.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania hali C2 na zakład anodowania i barwienia detali aluminiowych w celu wytworzenia powłoki ochronnej, ozdobnej lub nadającej własności mechaniczne i techniczne, na dz. ewid. nr 53, 59 i 70 obręb 4-11-13, przy ul. Matuszewskiej 14 w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 2/2025 z 14 października 2025 r., znak: UD-X-WOŚ.6220.3.2025.WKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa magistrali wodociągowej w związku z realizacją robót budowlanych w obrębie stacji Warszawa Wschodnia” zlokalizowanej w rejonie ul. Zabranieckiej, ul. Naczelnikowskiej oraz ul. Siarczanej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |   |   |
|---|---|---|---|
| miejscowych planach odbudowy  | Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |   |   |
| <b>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:</b>   |   |   |   |
| <p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi) oraz na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p> <p>Część obszaru w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji (pomiędzy ul. Wojciecha Chrzanowskiego i ul. Mińską, a torami kolejowymi) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).</p> <p>Większość obszaru w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.</p> |   |   |   |
| <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:<br/>                 W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od grudnia 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p>   |   |   |   |
| nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego   | data decyzji  | typ inwestycji  | adres   |
| 22/CP/PPd/2022  | 29.12.2022  | budowa stacji transformatorowej   | Podskarbińska                                   |
| 1/CP/PPd/2023   | 04.01.2023  | budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej   | dawna Siennicka 48, Drwęcka                     |
| 2/CP/PPd/2023   | 14.04.2023  | budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz osiedlowej sieci ciepłowniczej   | rejon ulicy Chodakowskiej/ Rybnej/Kałużyńskie j |
| 6/CP/PPd/2023   | 27.06.2023  | budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi oraz umorzenie w części działek, dla których na dzień wydania decyzji obowiązują aktualne zapisy mpzp                  | Mińska  |
| 7/CP/PPd/2023   | 29.06.2023  | budowa osiedlowej sieci kanalizacji ogólnospławnej dla zabudowy mieszkaniowej oraz umorzenie w części działki dla której na dzień wydania decyzji obowiązują aktualne zapisy mpzp | Żupnicza  |
| 8/CP/PPd/2023   | 21.09.2023  | budowa kontenerowej stacji transformatorowej 24/0,0,4kV   | rejon ul. Podskarbińskiej                       |
| 10/CP/PPd/2023  | 25.10.2023  | budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN125-3 odcinki   | Chodakowska                                     |
| 4/CP/PPd/2024   | 03.04.2024  | budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN100 - 2 odcinki   | Chodakowska                                     |
| 46/LOK/2024   | 12.04.2024  | budowa 2 odcinków rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN125 i 2xDN100  | rejon ul. Kijowskiej                            |
| 7/CP/PPd/2024   | 25.04.2024  | budowa chodnika wraz z oświetleniem łączącego stację kolejową Warszawa Grochów  | Przeworska/ Makowska                            |
| 9/PPd/CP/2024   | 29.05.2024  | budowa kontenerowej stacji  | Chodakowska                                     |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|   |              |   |  |
|---|--------------|---|--|
|   |              | transformatorowej Sn/nn/15/0,4kV dla potrzeb zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku zamieszkania zbiorowego   |  |
| 71/LOK/2024   | 03.06.2024   | budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2xDN125   | rejon ul. Podskarbińskiej, Chodakowskiej |
| 13/CP/PPd/2024  | 16.09.2024   | budowa sieci kablowej SN 15kV i sieci kablowej nn 0,4kV   | rejon ul. Drwęckiej                      |
| 14/CP/PPd/2024  | 17.09.2024   | budowa obiektu liniowego - kanalizacji deszczowej oraz podziemnego zbiornika retencyjnego szczelnego  | Chodakowska / Rybna / Kałuszyńska        |
| 15/PPd/CP/2024  | 15.10.2024   | budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej   | Groszowicka i Chodakowska                |
| 5/PPD/CP/2025   | 19.03.2025   | budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej   | Chodakowska, Rybna, Kałuszyńska          |
| 13/PPD/CP/2025  | 30.09.2025   | budowa kanału ogólnospławnego i odcinka sieci   | Makowska                                 |
| 14/PPD/CP/2025  | 28.10.2025   | budowa kanalizacji deszczowej oraz podziemnego zbiornika retencyjnego szczelnego  | Chodakowska                              |
| <b>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</b>  |              |   |  |
| Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy. Od grudnia 2022 roku wydano następujące decyzje:   |              |   |  |
| nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej   | data decyzji | typ inwestycji  | adres                                    |
| 55/2023   | 23.02.2023   | budowa drogi gminnej publicznej Drwęckiej, na odcinku od skrzyżowania z ul. Podskarbińską do rejonu działki ew. nr 14 z obrębu 3-02-11, wraz z budową innej drogi gminnej publicznej - ul. Siennickiej o długość drogi 431m z czego, 376 m stanowi ul. Drwęcka, a 55 m ul. Siennicka (od środka ronda, w kierunku południowym), na odcinku od rejonu działki ew. nr 13 z obrębu 3-02-11, wraz z przebudową infrastruktury technicznej, w dzielnicy Praga Południe, m.st. Warszawy | ul. Drwęcka, Siennicka                   |
| <b>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:</b>   |              |   |  |
| Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji linii kolejowej dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, które wydano od grudnia 2022 r. dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:   |              |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 108/SAAB/2024 z dnia 4 marca 2024 r., znak: WI-I.7840.7.74.2021.JK/DM zm., zatwierdzająca projekt budowlany zamienny i zmieniająca decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 448/SAAB/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla inwestycji: „Przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w ramach inwestycji pn.: „Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku od km 6+247,966 (km istn. 6+300) do km 14+701.057 (km istn. 14+700) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 7 od km istn. 4+660 do km istn. 14+909</li> </ul> |              |   |  |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>oraz linia kolejowa nr 506 Warszawa Antoninów - Warszawa Goławek na odcinku od km 9+011,080 (km istn. 1+955) do km 13+810 (km istn. 4+112) wraz ze stacją Warszawa Wawer oraz z infrastrukturą techniczną wzdłuż linii kolejowej nr 506 od km istn. 1+817 do km istn. 4+112” oraz „Rozbiórka: przepustów, wiaduktu, przejścia pod torami, tablic i urządzeń reklamowych, peronów, obiektów kubaturowych” w ramach ww. inwestycji”.<br/>Adres zamierzenia budowlanego: dzielnica Praga-Południe m.st. Warszawy: Obręb 3-03-06: działki ew. nr 3/7, 3/25, 3/36, 3/49, 3/198, 8 Obręb 3-03-07: działki ew. nr 1, 5/18, 5/20 Obręb 3-04-05: działki ew. nr 66.</p> |  |
|  | <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>   | <p>Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</p> |
|  | <p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych</p>   | <p>Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</p> |

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

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | 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 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>  |  |   |
| 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 122/PPD/PB/2024 z dnia 05.08.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. (data uprawomocnienia: 31.08.2024 r.) |   |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku   |  |   |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy  |   |

\* Niepotrzebne skreślić.

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY SIENNICKA 29

|  |  |  |
|--|--|--|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego   | Nie dotyczy  |  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | 10.03.2025 r. – 03.08.2026 r.  |  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków  | 1  |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)  | Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego (Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji)   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN ISO 9836:2022   |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne   | Podział do aktualizacji po zawarciu umowy o kredyt z bankiem<br>Środki własne – 33,98 %,<br>wpłaty Nabywców – 10,64 %,<br>Kredyt – 55,39%  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)  | VeloBank S.A.  |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*   | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>  |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>  | Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta) |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <p>1. Wpłaty na poczet Ceny dokonywane będą przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, utworzony na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr PO1\24ARJQP z dnia 17 grudnia 2024 roku, zmienionej Aneksem nr 1 z dnia 16 maja 2025 roku, na podstawie której VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 pkt 9 Ustawy, o numerze 02 1560 0013 2028 2444 1000 0003. Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej.</p> <p>2. Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z rachunku w odniesieniu</p> |  |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>do każdego Nabywcy, przy czym Deweloper generuje indywidualny rachunek wirtualny o identyfikatorze w standardzie NRB, zawartym w treści każdej umowy deweloperskiej, służący Nabywcy do dokonywania wpłat („Rachunek Wirtualny Nabywcy”), a przeznaczony wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców lokali, które wybudowane będą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie ww. rachunków obciążają Dewelopera.</p> <p>4. Zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Nabywcy zostanie przypisany indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy o danym numerze subkonta, na którym Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi całą Cenę na ten rachunek.</p> <p>5. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej. Jako dzień wpłaty przyjmuje się: a) w przypadku wpłat dokonywanych w VeloBank – datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty; b) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych – dzień zarachowania środków na rachunku.</p> <p>6. W przypadku błędnych wpłat Nabywcy na rachunek Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie wyjaśnić przyczynę błędu oraz złożyć w VeloBank wniosek o zwrot błędnie dokonanej wpłaty na rzecz Nabywcy.</p> <p>7. Deweloper zobowiązany jest zapewnić, aby wszystkie wpłaty Nabywców na cele określone w umowach z Nabywcami, były dokonywane na właściwe Rachunki Wirtualne Nabywców.</p> <p>8. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez VeloBank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli. Kontrola Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez VeloBank zostanie przeprowadzona w ciągu 5 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera dokumentów wymaganych w treści umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym zakończenie każdego z etapów Inwestycji przewidzianych w Harmonogramie powinno być wyraźnie stwierdzone wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy Inwestycji.</p> <p>9. VeloBank dokonuje wpłat na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na rachunku w formie bezgotówkowej, na podstawie dyspozycji wypłaty Dewelopera w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia stwierdzenia przez VeloBank, że Deweloper spełnił warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego).</p> <p>10. VeloBank może wypowiedzieć umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy, skutki jej wypowiedzenia, jak również tryb postępowania po wypowiedzeniu umowy oraz</p> |
|--|--|

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
|   | <p>obowiązki Dewelopera związane z wypowiedzeniem umowy określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadkach, w których zgodnie z ww. ustawą VeloBank po wypowiedzeniu umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zwraca środki zgromadzone na rachunku Nabywcom, zwrot następuje w terminie 5 dni roboczych od złożenia w VeloBank pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na rachunku, przy czym w razie braku powyższego oświadczenia Nabywcy VeloBank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”.</p> <p>11. Pozostałe zasady otwierania, prowadzenia i zamykania przez VeloBank otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz dysponowania rachunkiem przez Dewelopera, określają postanowienia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> |   |   |  |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>          | <p>VeloBank S.A.oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>  |   |   |  |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p><b>Etap</b></p>   | <p><b>Zakres prac</b></p>   | <p><b>Procentowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (%)</b></p> | <p><b>Orientacyjny termin ukończenia etapu</b></p> |
|   | <p>Etap I</p>  | <p>Zakup gruntu.<br/>Przekazanie terenu budowy. Rozpoczęcie prac budowlanych.</p>     | <p>20</p>   | <p>wykonano</p>                                    |
|   | <p>Etap II</p>   | <p>Roboty przygotowawcze.<br/>Wykonanie płyty fundamentowej</p>                       | <p>10</p>   | <p>wykonano</p>                                    |
|   | <p>Etap III</p>  | <p>Konstrukcja żelbetowa - Stan „0” – z pozostawieniem otworu na żuraw wieżowy</p>    | <p>10</p>   | <p>wykonano</p>                                    |
|   | <p>Etap IV</p>   | <p>Konstrukcja żelbetowa nadziemna</p>  | <p>10</p>   | <p>wykonano.</p>                                   |
|   | <p>Etap V</p>  | <p>Stan „surowy” zamknięty (z wyłączeniem drzwi zewnętrznych na poziomie parteru)</p> | <p>15</p>   | <p>wykonano.</p>                                   |
|   | <p>Etap VI</p>   | <p>Elewacja. Montaż windy (bez UDT). Wykonanie tynków</p>                             | <p>15</p>   | <p>26.07.2026 r.</p>                               |

|   |   |    |               |
|---|---|----|---------------|
|   | wewnętrznych                              |    |               |
|   | Etap VII Zakończenie robót<br>budowlanych | 10 | 03.08.2026 r. |
|   | Etap VIII Pozwolenie na<br>użytkowanie    | 10 | 03.10.2026 r. |
| Dopuszczenie waloryzacji<br>ceny oraz określenie zasad<br>waloryzacji | Nie dotyczy                               |    |               |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |
|--|
| <p><b>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</b></p>  |
| <p>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</p>  |
| <p><b>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej w odniesieniu do zadania inwestycyjnego Siennicka 29 obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr 8/8 z obrębem 3-02-11 przy ul. Siennickiej 29 w Warszawie.</b></p> <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy, to jest jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</li> </ol> <p>b) w przypadku ustanowienia hipoteki na Nieruchomości - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w zw. z ust. 5 Ustawy, to jest gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy.</p> <p><b>2. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto</p> <p>b) gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy.</p> <p><b>3. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</b></p> <p><b>4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2,0 % (dwa procent), jednak nie później niż do dnia <b>31.12.2026 roku</b></b></p> <p><b>5. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie wzrostowi, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście podatku od towarów i usług, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej</b></p> <p><b>6. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia <b>31.07.2027 roku</b>, w przypadku, gdy Deweloper pozostaje w opóźnieniu z przedstawieniem do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy na rzecz Nabywcy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w § 6 pkt 2) niniejszego aktu, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Nabywcę do przekazania tego lokalu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia</b></p> |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

wezwania, chyba że opóźnienie Dewelopera jest spowodowane działaniem siły wyższej lub powodem nie przekazania będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat,

7. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży OWL.

8. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.

9. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.

10. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Dewelopera o zapłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru Lokalu lub zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonany przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat.

13. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (to jest § 8 ust. 3, 5, 8 i 9 oraz § 9 ust. 4 lit. b) i d) umowy deweloperskiej), umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Przedsięwzięcie deweloperskie Siennicka 29 jest współfinansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego. W dniu 05.03.2025 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał w dziale IV księgi wieczystej nr WA6M/00512471/3 wpisu hipoteki umownej do kwoty 31.350.000,00 zł na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia wierzytelności ww. Banku wynikającej z umowy kredytowej z dnia 18.02.2025 r., na podstawie której VeloBank SA udzielił Spółce pod firmą Syrena VIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie kredytu inwestycyjnego oraz kredytu obrotowego odnawialnego.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które obciążają i mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego będzie polegało na przedstawieniu zgody Banku (wierzyciela hipotecznego) na bezzwrotną wyodrębnienie Lokalu.

VeloBank S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych po wpłacie na otwarty rachunek powierniczy (OMRP) pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wynikającej z umowy dotyczącej wybudowania i sprzedaży zawartej pomiędzy deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego.

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 (Syrena Management Sp. z o.o.) oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | Cena lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego                |   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Powierzchnia lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego        |   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Cena m <sup>2</sup> lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego jeśli nabywca je nabywa stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu informacyjnego |   |
| 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  | do 31.07.2027 r.  |   |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji  | 6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna   |
|   | Technologia wykonania   | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego   |
|   | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości  | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego   |
|   | Liczba lokali w budynku   | 49  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych  | 49 miejsc postojowych - 48 miejsc w garażu podziemnym (w tym 34 miejsca na platformach niezależnych i 14 miejsc na posadzce) oraz 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na poziomie terenu.                                  |
|   | Dostępne media w budynku  | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego   |
|   | Dostęp do drogi publicznej  | Teren inwestycji posiada dostęp do drogi gminnej, ul. Siennickiej, poprzez istniejący zjazd z ul. Siennickiej i ciąg jezdny z chodnikiem usytuowany częściowo na terenie inwestycji, dz. nr ew. 8/8, a częściowo na działce |

DATA SPORZĄDZENIA: 18.12.2024 r.

DATA AKTUALIZACJI: 16.04.2026 r.

|   |  |
|---|--|
|   | sąsiedniej o nr ew. 93   |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego oraz Załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego   | Do ...   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego  | Do 31.07.2027 r.   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny   | Nie dotyczy  |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego  | Nie dotyczy  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | Nie dotyczy  |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. 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.
2. Standard lokalu mieszkalnego. Opis techniczny budynku
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Cena, cena 1m2, powierzchnia Lokalu