



PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 3

dla Zadania Inwestycyjnego

In Place II

w rejonie ulicy Instalatorów

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Instalatorów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000783407. Dane jedyne go wspólnika: Marvipol Development S.A. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585 (przed podziałem MARVIPOL Spółka Akcyjna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000250733). Marvipol Instalatorów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego In Place w tym Zadania Inwestycyjnego In Place II, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL Development S.A. (dawniej Marvipol S.A.). Spółka Marvipol S. A. powstała w 1996 roku. W 2017 roku Spółka Marvipol S.A. uległa podziałowi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. części majątku Marvipol S.A. stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, prowadzącego działalność deweloperską, tym samym Marvipol Development S.A. wszedł w ogół praw i obowiązków Marvipol S.A. z zakresu działalności deweloperskiej (dalej: Spółka). Od 2000 roku Spółka realizuje własne, kompleksowe projekty inwestycyjne w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, obejmujące całość procesu deweloperskiego - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym, aż do przekazania gotowych lokali nabywcom, a także zarządzania tymi obiektami. Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).	
Adres	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa; Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych <u>Adresy punktów:</u> ul. Conrada 30, 01-922 Warszawa ul. Głębocka 117, 03-287 Warszawa ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527-289-18-43	REGON, o ile taki posiada 383180614

Numer telefonu	+48 22 536 50 26
Adres poczty elektronicznej	klient@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/in-place/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Instalatorów 7, 7A w Warszawie
Data rozpoczęcia	01 lipca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 września 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Instalatorów 9, 9A w Warszawie
Data rozpoczęcia	03 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 marca 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Instalatorów 9, 9A w Warszawie
Data rozpoczęcia	03 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 marca 2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Warszawa, dzielnica Włochy, ul. Instalatorów 9 i 9A Numer działki ewidencyjnej: 104/9 (powstałej z podziału działki 104/4); obręb: 2-05-02.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00519125/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o nr: WA5M/00519125/5: 1. hipoteka umowna na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie [KRS: 0000305178] do kwoty 189.723.080,00 zł (słownie złotych: sto osiemdziesiąt dziewięć milionów siedemset dwadzieścia trzy tysiące osiemdziesiąt 00/100 złotych) na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, z tytułu: a) Umowy Kredytowej nr U0003694187808 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 12 września 2023 roku, b) Umowy Kredytowej nr U0003694188014 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 12 września 2023 r. c) Umowy określającej warunki udzielenia gwarancji nr U0003777023322 z dnia 08 lipca 2024 roku przysługujących Alior Bankowi S.A. z siedzibą w Warszawie. 2. Szereg roszczeń o ustanowienie hipotek umownych na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie [REGON: 222181030, KRS: 0000528469], z zastrzeżeniem, że hipoteki te będą obciążać konkretne lokale, przy czym roszczenia te nie dotyczą lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (2)	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (3)	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Instalatorów, • sąsiedztwo Al. Krakowskiej, • sąsiedztwo ul. Łopuszańskiej, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji Warszawa Rakowiec, • sąsiedztwo centrum handlowego Łopuszańska 22, • sąsiedztwo Targowiska Bakalarska, • sąsiedztwo Parku Szczęśliwickiego z Górką Szczęśliwicką, • sąsiedztwo klubu sportowego RKS Okęcie Warszawa, • sąsiedztwo szkół i przedszkoli, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznej wzdłuż torów kolejowych, • sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż al. Krakowskiej i ul. Grójeckiej, • sąsiedztwo rodzinnych ogródków działkowych, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, biurowych i innych, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od planowanej inwestycji: przy al. Krakowskiej,

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	teren inwestycji oraz część obszaru (poza północno-wschodnim fragmentem) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne (4)	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – tereny kolejowe • 2 KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjęty uchwałą nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • KK – nie dotyczy, • 2 KDGP – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Decyzja 17/WŁO/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. zmieniająca w części Decyzję 182/WŁO/215 z dnia 29 grudnia 2015 r. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zespół budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej: od strony ul. Instalatorów - dla szczytu zabudowy IX kondygnacyjnej – 20,0m

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		od strony proj. ul. 4 KDL – w narożnikach z ul. Instalatorów oraz proj. ul. 9 KD-D IX kondygnacji – 30,0m, pozostała zabudowa pierzei VII kondygnacyjnej – 50,0m, przerwa w zabudowie – 25,0m od strony proj. ul. 9KD-D w narożniku z proj. ul. KD-L dla zabudowy IX kondygnacyjnej – 20,0m, dalej w pierzei ulicy dla zabudowy VII kondygnacyjnej – 55,0m
	forma architektoniczna	nowa zabudowa tworząca ład przestrzenny;
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Instalatorów odsunięta od linii rozgraniczającej ulicy min. 4,0m; wzdłuż proj. ul. 4KD-L – nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od proj. linii rozgraniczającej ulicy min. 6,0m wzdłuż proj. ul. 9KD-D nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od proj. linii rozgraniczającej ulicy min. 8,0m do min. 15,0m; linie zabudowy od działek sąsiednich należy kształtować nie naruszając interesów osób trzecich
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości zabudowy w przedziale od 0,3 – do 0,4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody; przedsięwzięcie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397r.) wymienionych w §3 ust. 1 pkt. 56b („garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,05ha”) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013. 627 tekst jednolity); inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar NATURA 2000 (zgodnie z art.96 ust.1, Dz. U. z 2013.1235 j.t.); na terenie inwestycji brak jest terenów podlegających ochronie tzn. parków narodowych, parków krajobrazowych, pomników przyrody, użytków ekologicznych. na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren inwestycji znajduje się w otoczeniu Lotniska im. F. Chopina; ze względu na położenie inwestycji w otoczeniu Lotniska im. F. Chopina, w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie Chopina w Warszawie;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji od ulicy Instalatorów; należy zapewnić miejsca postojowe według zalecanych wskaźników parkingowych: 18-30 miejsc/1000m ² pow. użytkowej biur i urzędu, 25-38 miejsc/1000m ² pow. użytkowej handlu i usług, 1 miejsce/ 1 mieszkanie /nie mniej niż 1mp./60m ² powierzchni mieszkalnej,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej; podłączenie do sieci wod.-kan. z MPWiK w ms. Warszawie; podłączenie do sieci elektroenergetycznej z REW ND Usługi Dysrybucyjne i Przyłączenia; podłączenie do sieci ciepłej z Dalkia Warszawa S.A.; podłączenie do sieci gazowej z PSG Sp. z o. o.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 25% (z czego 80% na gruncie rodzimym, pozostałe 20% na płycie) w celu umożliwienia swobodnego spływu wód opadowych do gruntu;
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (liczona od poziomu chodnika przyulicznego przy głównym wejściu do górnej krawędzi elewacji (attyka) budynków jest zgodna z zapisami decyzji o warunkach zabudowy (wysokość 30m – IX kondygnacji z tolerancją +/- 0,5 m od strony ulicy Instalatorów; wysokość 23,5m – VII kondygnacji od planowanej ulicy 9 KD-D i 4 KDL, wysokość 20 m – VI kondygnacji w głębi kwartału
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 6 planów miejscowych: 1.Uchwała nr XLVI/1445/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych. 2.Uchwała nr LVII/1710/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca. 3.Uchwała nr XXXII/747/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej. 4.Uchwała nr LXIII/1731/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych. 5.Uchwała nr LXXII/2379/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa. 6.Uchwała nr LXXXI/2661/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału położonego przy skrzyżowaniu ulic Grójeckiej i Korotyńskiego. Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XLVI/1445/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r.: • Planowana zabudowa: - o nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, - o dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic, - o dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, - o ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych, - o dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego, - o dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, - o dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, - o dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej), - o dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- o ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, - o dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, - o dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych, - o ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, - o dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, - o dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, - o dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej: - o dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, - o dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach zieleni, - o zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, - o wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika, - o dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca, przyjętego uchwałą Rady m. st. Warszawy nr LVII/1710/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r.: • Planowana zabudowa: - o nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, - o dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, - o wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi, - o w dopuszcza się zachowanie, remont lub wprowadzenie barierek ochronnych i ogrodzeń przy terenach kolejowych w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS, - o ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych, zachowanie istniejących wzniesień na terenie parku przy ulicy Korotyńskiego, - o zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, - o wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika, - o dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD) i alei pieszych (KP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, - o dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury na terenach zieleni, - o ustala się obowiązek opracowania projektu architektonicznego dla miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki wyznaczonych w planie, - o ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp., - o ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca, - o dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 10 m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku, - o ustala się poprawę jakości terenów wewnątrz kwartałów zabudowy poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych - podwórek w zabudowie mieszkaniowej; ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, zachowanie i modernizację istniejących urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci oraz lokalizację nowych urządzeń, - o ustala się zachowanie podwórek, jako terenów wyłączonych z zabudowy, przy czym nie dotyczy to lokalizacji elementów małej architektury, obiektów i urządzeń niekubaturowych oraz parkingów podziemnych, - o ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków, - o ustala się docelową rozbiórkę zabudowy oznaczonej na rysunku planu, jako istniejąca zabudowa do likwidacji, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS 1KDGP, Raclawicka 3KDZ, projektowana 4KDZ i projektowana 21KDD, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie, - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącej stacji benzynowej na terenie E1.8, do czasu realizacji nowej zabudowy. • Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji: - o ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasa NS, ul. Grójecka i ul. Raclawicka,
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		○ ustala się dwupoziomowe skrzyżowania Trasy NS 1KDGP z ul. Grójecką – przejście Trasy NS w tunelu pod ul. Grójecką oraz Trasy NS 1KDGP z projektowaną ulicą 4KDZ, ○ dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, ○ ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: projektowanej Trasy NS, Raławickiej, Korotyńskiego i Nowoprojektowanej 4KDZ, ○ dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych dla pozostałych ulic, ○ dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych oraz wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach zieleni urządzonej i usług (ZP/U), ○ ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych – stojaków dla rowerów, ○ ustala się budowę lub przebudowę ulic: Trasa NS 1KDGP, ul. Raławicka 3KDZ, ul. 4KDZ, ul. Władysława Korotyńskiego 9KDL, ul. Adolfa Pawińskiego 6KDL w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej, ○ dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, ○ ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolei Radomskiej, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej, ○ dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę istniejącego przystanku kolejowego „Warszawa Rakowiec”, ○ ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, ○ ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych parkingów na poziomie terenu, ○ ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych parkingów podziemnych wskazanych na rysunku planu oraz dopuszcza się lokalizowanie parkingów podziemnych pod terenami zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów, ○ ustala się zachowanie istniejącej ulicy łączącej ul. Karola Bohdanowicza z ul. Wacława Sierpińskiego oraz zakaz lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: E4.5, E4.6, E4.9 i E4.11, do czasu realizacji odcinka ul. Raławickiej pomiędzy ul. Grójecką i ul. Mołdawska, ○ dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających projektowanej Trasy NS do czasu realizacji Trasy NS, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy NS - ulica główna ruchu przyspieszonego, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: ▪ nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu z przejściami pod ul. Żwirki i Wigury i pod ul. Grójecką, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu, np. poprzez realizację trasy w wykopach, przekrycia trasy lub realizację trasy w tunelach, ▪ nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych; ekrany akustyczne należy rozmieścić zgodnie z rysunkiem planu lub w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu, ▪ ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic zbiorczych: ul. Raławickiej 3KDZ oraz ulicy
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		projektowanej 4KDZ, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się: ▪ przy budowie lub przebudowie ulicy ustala się wprowadzanie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu, ▪ dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych w ulicy 4 KDZ; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań przy przebudowie istniejącej linii, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań, ustala się: ▪ przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie, ▪ dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, ○ w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Grójeckiej, Trasy N-S oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych lub przy linii ustala się: ▪ realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ▪ dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp., ▪ w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., ▪ dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej: ○ wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane: ▪ w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych, ▪ osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych, ○ wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego obejmującą teren Punktu Oporu Rakowiec oraz Wału Międzyfortowego (tereny: E1.1, E1.2, E3.1): ▪ ustala się uczytelnienie i przywrócenie pierwotnych profili i narysów form ziemnych wałów fortecznych, ▪ zakazuje się nowych nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz elementów małej architektury na wałach fortecznych, ▪ dopuszcza się adaptację pomieszczeń schronów znajdujących się pod wałami fortecznymi, ▪ ustala się realizację (przebudowę) podziemnej infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w sposób nie kolidujący z istniejącymi schronami znajdujących się pod wałami fortecznymi. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: ○ dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, ○ ustala się rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej do zabudowy istniejącej przebudowywanej (modernizowanej) lub rozbudowywanej oraz projektowanych obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza tymi terenami, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, ○ dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego, ○ dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem, ○ ustala się przeniesienie istniejącej stacji zlewnej zlokalizowanej na terenie E1.6 poza obszar opracowania planu, ○ dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej pompowni ścieków sanitarnych „Ochota” zlokalizowanej na terenie E1.3; dopuszcza się ogrodzenie terenu zajmowanego przez pompownię ścieków, ○ ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, przebudowywanej (modernizowanej) zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ dopuszcza się: remont, adaptację, przebudowę (modernizację) istniejących urządzeń i obiektów stacji redukcyjnej gazu; dopuszcza się ogrodzenie terenu zajmowanego przez stację redukcyjną gazu, ○ dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejącej stacji elektroenergetycznej RPZ „Ochota” na terenie E1.7 I-E, ○ do czasu skablowania linii 110kV w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz zakaz lokalizowania zieleni wysokiej pod linią; dotyczy to części terenów: F1.1 i F1.3, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		○ do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, pokazanych na rysunku planu, na terenach położonych w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy albo obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych zmierzonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, w tym zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi dla terenów, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXII/747/2012 z dnia 23 lutego 2012 r.: ● Planowana zabudowa: ○ nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, ○ dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, ○ wyznacza się obszar wymagający przekształceń, zgodnie z granicami na rysunku planu; dla obszaru ustala się ochronę układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami planu oraz remonty, rewitalizację lub przebudowę istniejących budynków, przestrzeni publicznych i innych obiektów, ○ obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych powierzchni ograniczających wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. F. Chopina w Warszawie – dopuszczalna, nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla całego obszaru objętego planem wynosi 150 m n.p.m.; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków. ● Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji: ○ na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni, ○ ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych, nie dopuszcza się realizacji skrzyżowań wielopoziomowych, ○ na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych przez jezdnie i torowiska tramwajowe, ○ ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Grójeckiej 1KDG, ○ dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w jezdni w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy, ○ dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej, ○ ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, ○ dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, ○ ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej, ○ dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, ○ ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje), ○ ustala się przekształcenia istniejących zespołów wolnostojących garaży jedno- i dwustanowiskowych poprzez realizację parkingów podziemnych lub budynków parkingowych nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Grójeckiej ▪ przy budowie nowych ulic ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu, ▪ przy przebudowie ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu; nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych, ○ w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń powstałych na skutek linii tramwajowych ustala się: ▪ przy budowie nowych linii tramwajowych oraz przebudowie istniejących linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, ▪ ustala się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszkłonych na granicy pomiędzy terenem ulicy, w której znajduje się linia tramwajowa a terenem działek budowlanych; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach, ○ w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Grójeckiej oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych ustala się: ▪ realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic lub linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ▪ dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ▪ dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza, ▪ w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej: ○ wyznacza się miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci lub rzeźb, zgodnie z rysunkiem planu, ○ ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalera drzew w przekroju ulicy
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, ○ wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika, ○ dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, ○ ustala się budowę lub przebudowę posadzek, oświetlenia, odwodnienia, ○ ustala się lokalizację jednolitych mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp. oraz elementów małej architektury; obiekty małej architektury i meble uliczne nie mogą kolidować z urządzeniami komunikacyjnymi, ○ dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku drogowego wyznaczającego miejsce przystanku, ○ ustala się poprawę jakości terenów podwórek poprzez uporządkowanie, urządzenie lub modernizację przestrzeni niezabudowanych w zabudowie mieszkaniowej, wskazanych na rysunku planu; w szczególności dopuszcza się zastępowanie nawierzchni asfaltowych i betonowych trawnikami lub nawierzchniami przepuszczalnymi, ○ ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w szczególności trawników, żywopłotów, klombów, rabat, krzewów i drzew ozdobnych, wydzielenie ogródków przydomowych, zachowanie i modernizację nawierzchni alejek pieszych i dojść do budynków, ○ ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: ○ ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiórczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, ○ ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych; dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu na terenach działek budowlanych, ○ dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, ○ dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i plejstocieńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic, alei pieszych i terenów dróg wewnętrznych, ○ dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, ○ ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do budynków i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejących urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej ○ ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających, ○ dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających, - o ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających, - o dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia oraz urządzeń technicznych w przestrzeniach publicznych, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościami zielenią, - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejących urządzeń komunikacji kołowej na terenach KDD-P do czasu zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXIII/1731/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.: • Planowana zabudowa: - o nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, - o dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, - o ustala się zachowanie fortu Szczęśliwice stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa, - o ustala się zachowanie i adaptację zachowanych budynków oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny, - o ustala się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji, - o ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu, - o dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obiektów murowych lub form ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych, - o ustala się zachowanie i konserwację istniejącej fosi wodnej oraz dopuszcza się wykorzystanie fosi wodnej dla rekreacji, dopuszcza się odtworzenie zasypanych fragmentów fosi, - o ustala się zachowanie mostu prowadzącego nad fosą do głównego wejścia na teren fortu, - o ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyletniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych w całości, - o zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych, historycznych obwałowań ziemnych. • Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji: - o ustala się dwupoziomowe skrzyżowania: ▪ Trasy N-S z ul. Grójecką – przejście Trasy N-S w tunelu pod ul. Grójecką, ▪ przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu, ▪ jezdni dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS, - o dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- o dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, - o dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej, - o ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, - o dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, - o dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy, - o wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S, - o ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej - dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami, - o dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KD-PM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDGP; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów, - o dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym, - o ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych WKD i kolei Radomskiej, - o dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, - o w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się: ▪ nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu poprzez realizację trasy w tunelu na odcinku od ul. Grójeckiej do węzła z Al. Jerozolimskimi, oraz realizację przejścia Trasy NS pod ul. Grójecką i pod estakadami Al. Jerozolimskich, ▪ nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych, ▪ ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, - o w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, - o w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się: ▪ przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie,
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		▪ dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone, ○ w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Grójecka, Trasa N-S, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się: ▪ realizację nowej zabudowy usytuowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi; ▪ dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.; ▪ w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; ▪ dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej: ○ wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrz urbanistycznych, ○ ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, ○ ustala się zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych, ○ ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, ○ wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika, ○ dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic, alei pieszo-rowerowych i placów miejskich tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, ○ ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp., ○ ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca, ○ dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku, chyba że ustalenia
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		szczegółowe stanowią inaczej; kioski przy przystankach powinny znajdować się w promieniu 50 m od znaku D15 wyznaczającego przystanek, - o dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne, - o dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref sytuowania pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie sytuowania pawilonów parkowych dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego, - o w ramach tarasu, ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych, - o ustala się powiązanie terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu Szczęśliwice po obu stronach ul. Drowskiej. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: - o dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, - o dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, - o dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej, - o dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych publicznych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz dla potrzeb uzupełniania wód w zbiornikach wód powierzchniowych (glinianki w parku Szczęśliwickim, fosy forteczne), - o dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji sieci wodociągowej, - o dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, - o ustala się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, - o w przypadku glinianek Szczęśliwickich w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu za pomocą urządzeń do odwodnienia powierzchniowego, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej, - o się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych, - o dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych, w tym podziemnych stacji transformatorowych, - o zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnych, - o ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej; linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczęśliwickiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S; na terenie parku Szczęśliwickiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartością zielenią, - o dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa, przyjętego uchwałą Rady m. st. Warszawy nr LXXII/2379/2022 z dnia 17 listopada 2022 r.: • Planowana zabudowa: ○ ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: 1US - teren usług sportu i rekreacji, ○ ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1US stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych, ○ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, oraz dopuszcza się ich wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, ○ dopuszcza się lokalizowanie piłkochwyków na boiskach sportowych, ○ na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, ○ dopuszcza się lokalizowanie tymczasowego zadaszenia boisk sportowych. ○ wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne, ○ wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi. • Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji: ○ trasa tramwajowa planowana w ulicy Hynka. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej: ○ wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, ○ wyznacza się strefy zieleni, ○ dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających obniżenie poziomu tych wód, ○ dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem tras rowerowych i urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: ○ w związku z potencjalnym oddziaływaniem trasy tramwajowej planowanej w ulicy Hynka, zlokalizowanej poza obszarem planu (wzdłuż jego południowej granicy), dla nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, nakazuje się uwzględnienie potencjalnych uciążliwości poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, ○ 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, ○ dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie 1US, poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	- o dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych, - o dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na elewacjach budynków, w latarniach, meblach ulicznych, - o dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, - o dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne, - o ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, - o ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych, - o dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, - o ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału położonego przy skrzyżowaniu ulic Grójeckiej i Korotyńskiego, przyjętego uchwałą Rady m. st. Warszawy nr LXXXI/2661/2023 z dnia 25 maja 2023 r.: • Planowana zabudowa: - o ustala się przeznaczenie terenu przy ul. W. Korotyńskiego 15, oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: E.1.2MW(U) jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (ze strefą zieleni wzdłuż ul. Sierpińskiego), - o ustala się przeznaczenie terenu przy ul. Grójeckiej 125, oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: E.1.3U/MW(IT-K) jako teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (rejon usług w parterach budynków od ul. Grójeckiej) z dopuszczeniem infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, - o ustala się przeznaczenie terenu przy ul. W. Sierpińskiego 9, oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: E.1.5MW(U) jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, - o w zakresie kompozycji przestrzennej, struktury funkcjonalno-przestrzennej i zagospodarowania terenu – na terenie E1.5MW(U) ustala się rejon możliwej lokalizacji zwyzki zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi, - o ustala się przeznaczenie terenu wzdłuż ul. W. Korotyńskiego, oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: E.1.1ZPp jako teren zieleni urządzonej – park (dopuszcza się realizację niekubaturowego parkingu terenowego o maksymalnym udziale w zagospodarowaniu terenu wynoszącym 30 % powierzchni tego terenu), - o ustala się przeznaczenie terenu przy ul. W. Sierpińskiego 11, oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: E.1.4IT-E jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. • Planowane inwestycje z zakresu systemów komunikacji: - o ustala się realizację drogi klasy dojazdowej (2.KD-D), biegnącą prostopadle do ul. Sierpińskiego i zakończoną placem do zawracania, - o dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej na całym obszarze objętym planem, - o dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem, - o W zakresie transportu zbiorowego wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową tramwajową i autobusową, prowadzoną w ul. Grójeckiej. • Planowane zagospodarowanie przestrzeni publicznej:
--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		○ ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew (wzdłuż ul. Grójeckiej), zgodnie z rysunkiem planu, dla którego nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, ○ ustala się strefy zieleni na terenie planu, gdzie m.in. dopuszcza się lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw lub siłowni terenowych, ○ ustala się dla terenu E1.1ZPp oraz w granicach stref zieleni wyznaczonych na terenach: E1.2MW(U), E1.3U/MW(IT-K), E1.4IT-E, E1.5MW(U), stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, rowy infiltracyjne, komory drenażowe, skrzynki korzeniowe, ○ ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Punktu Oporu Rakowiec KZ-C, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu E1.1ZPp. • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury publicznej: ○ w przypadku instalowania na elewacjach lub dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, ○ dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, ○ ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych 1.KD-G i 2.KD-D, terenu zieleni urządzonej – parku E1.1ZPp oraz terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki E1.4ITE, zgodnie z przepisami odrębnymi, ○ dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, ○ dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ○ dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, ○ dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, ○ dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne, ○ ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych, ○ dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ○ ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, ○ ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych, ○ dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, ○ dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- o dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, - o ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych, - o ustala się, że granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią: linie rozgraniczające terenów 1.KD-G i 2.KD-D pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; linie rozgraniczające terenu E1.1ZPp pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę; linie rozgraniczające terenu E1.4IT-E pod budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. • 66/2021 - 10.06.2021 - umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym, zjazdem oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa • 68/WŁO/21 - 16.06.2021 - umorzenie dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym – ul. Fajansowa • 69/WŁO/21 - 16.06.2021 - umorzenie dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym – ul. Fajansowa • 70/2021 - 16.06.2021 - umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - ul. Słowicza 23a • 72/2021 - 18.06.2021 - umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania - ul. Łopuszańska 28 i ul. Bakalarska • 73/2021 - 18.06.2021 - umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zjazdem, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Borsucza • 83/2021 - 29.07.2021 - przeniesienie decyzji nr 112/2020 z dnia 06.08.2020 r., zmienioną decyzją nr 13/2021 z dnia 04.02.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Radarowa • 86/WŁO/21 - 10.08.2021 - ustalenie warunków zabudowy dotyczy budowy budynku laboratoryjno - biurowego nowej siedziby Międzynarodowego Instytutu Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie wraz z garażem podziemnym i parkingiem naziemnym - Flisa • 97/2021 - 18.08.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego (usługi możliwe na wszystkich kondygnacjach) z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną - ul. Bakalarska 29 • 111/2021 - 27.09.2021 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach z garażem podziemnym, lokalami usługowymi i infrastrukturą techniczną - ul. Łopuszańska • 124/2021 - 14.10.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla <u>inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych</u>

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	wielorodzinnych (z nadbudową istniejącego budynku) z usługami w parterze, z garażem 2 poziomowym wraz z infrastruktura techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu - ul. Łopuszańska 35 i ul. Orzechowa • 125/2021 - 18.10.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania teren - ul. Równoległa • 130/2021 - 08.11.2021 - przeniesienie decyzji nr 48/2021 z dnia 28.04.2021 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z usługą w parterze, garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa 8 • 133/2021 - 10.11.2021 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - ul. Słowicza 23a • 134/2021 - 12.11.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego - ul. Kazimierza Wielkiego • 143/2021 - 25.11.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku restauracji McDonalds, budowie i przebudowie wewnętrznego układu drogowo - parkingowego oraz budowie muru oporowego - ul. Łopuszańska 2 • 144/2021 - 26.11.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku biurowego (z lokalami handlowo – usługowo biurowymi i garażem podziemnym), położonej na kondygnacji parteru i 1 piętra - na centrum badań medycznych - ul. Gładka 22 • 145/2021 - 26.11.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku biurowego (z lokalami handlowo – usługowo biurowymi i garażem podziemnym), położonej na kondygnacji parteru i 1 piętra - na centrum badań medycznych - ul. Gładka 22 • 155/2021 - 08.12.2021 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Łopuszańska 23 • 7/OCH/22 - 25.01.2022 - ustalenie warunków zabudowy, sprawa po orzeczeniu SKO KOC/1223/Ar/21 z 2021 - 05 - 24, uchylenie decyzji nr 11/OCH/21 odmowa, dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym - ul. Sierpińskiego • 10/RU/2022 - 31.01.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 54 na lokal usługowy (salon fryzjerski) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - ul. Rakowska 6 • 13/RU/2022 - 09.02.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i infrastrukturą - ul. Borsucza 35 i 35A • 15/RU/2022 - 16.02.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą - ul. Hejnałowa 1 • 19/RU/2022 - 21.02.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami - ul. Flisa • 22/RU/2022 - 28.02.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzykubaturowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Bakalarska 17 • 30/RU/2022 - 14.03.2022 - przeniesienie decyzji nr 125/2021 z dnia 18.10.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania - ul. Równoległa
--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• 34/WŁO/22 - 16.03.2022 - odmowa stwierdzenia wygaśnięcia decyzji nr 355/WŁO/08 z dnia 21.10.2008 r. o wz, dotyczy budowy zespołu biurowego wraz z garażami podziemnymi - ul. Równoległa • 36/RU/2022 - 23.03.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą - ul. Słowicza 26 • 51/RU/2022 - 13.04.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali namiotowej - al. Krakowska 205/211 • 57/RU/2022 - 26.04.2022 - zmiana decyzji nr 98/17 z dnia 07.06.2017 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z infrastrukturą techniczną (1 etap) - ul. Przedpole • 67/RU/2022 - 13.05.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz wjazdami - ul. Instalatorów 5 • 68/RU/2022 - 13.05.2022 - przeniesienie decyzji nr 125/2021 z dnia 18.10.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania, przeniesioną decyzją nr 30/RU/2022 z dnia 14.03.2022 r. - ul. Równoległa • 71/RU/2022 - 19.05.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zadaszanej wiaty na jednoślady wraz z lokalizacją na jej dachu agregatu oraz budowie pomieszczenia pompowni - al. Krakowska 110/114 • 72/RU/2022 - 23.05.2022 - przeniesienie decyzji nr 108/2020 dnia 03.08.2020 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami na parterze - ul. Zbąszyńska 4 • 82/RU/2022 - 07.06.2022 - przeniesienie decyzji nr 188/2018 z dnia 09.11.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu - ul. Narożna • 91/RU/2022 - 23.06.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi i infrastrukturą techniczną - ul. Fajansowa 2, ul. Hejnałowa 12 • 87/WŁO/22 - 12.07.2022 - umorzenie postępowania ws. przeniesienia decyzji nr 122/WŁO/13 o wz - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w części podziemnej i lokalami usługowymi - Al. Krakowska 285 • 105/RU/2022 - 19.07.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz budową infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna) - ul. Równoległa • 118/RU/2022 - 04.08.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Fajansowa 1 • 120/RU/2022 - 08.08.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Fajansowa 1 • 121/RU/2022 - 08.08.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Fajansowa 1 • 122/RU/2022 - 08.08.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na
--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu - ul. Fajansowa 1 • 124/RU/2022 - 11.08.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną - ul. Równoległa • 126/RU/2022 - 11.08.2022 - zmiana decyzji nr 164/2018 z dnia 04.10.2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkalno usługowego (2 wielorodzinne budynki mieszkalne, 1 budynek usługowy - laboratoria w branży farmaceutycznej) z garażem podziemnym, zjazdami i niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu - ul. Borsucza • 128/RU/2022 - 17.08.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne - ul. Kazimierza Wielkiego 15 • 137/RU/2022 - 26.08.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zn usługami w parterze, z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania - ul. Łopuszańska 35 • 145/RU/2022 - 12.09.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego (z dopuszczeniem funkcji wielorodzinnej) - ul. Sabały 34 • 151/RU/2022 - 28.09.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa 9a • 157/RU/2022 - 05.10.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowa z przebudową istniejącego sklepu Lidl o pomieszczenia skupu butelek - al. Krakowska 253 • 158/RU/2022 - 06.10.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz wielostanowiskowym garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 35 • 168/RU/2022 - 21.10.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego - ul. Wagonowa 4a • 171/RU/2022 - 27.10.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - Al. Krakowska 205/211 • 173/RU/2022 - 03.11.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz z garażem podziemnym - ul. Flisa • 176/RU/2022 - 10.11.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego o dwóch częściach naziemnych z garażem podziemnym - ul. Równoległa 8 • 180/RU/2022 - 15.11.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą - ul. Słowicza 26 • 181/RU/2022 - 16.11.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa • 182/RU/2022 - 16.11.2022 - przeniesienie dec. nr 179/2019 z dnia 19.09.2019 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (usługi nieuciążliwe na dwóch pierwszych kondygnacjach w części od ul. Łopuszańskiej) i garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 47, ul. Przedpole • 184/RU/2022 - 17.11.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie hali przetadunkowej oraz części administracyjnej wraz z infrastrukturą fotowoltaiczną - ul. Fajansowa 1
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• 192/RU/2022 - 01.12.2022 - przeniesienie dec. nr 151/RU/2022 z dnia 28.09.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa 9A • 200/RU/2022 - 13.12.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami - ul. Wagonowa • 201/RU/2022 - 15.12.2022 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Startowa 8a • 205/RU/2022 - 20.12.2022 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku jednorodzinnego - ul. Startowa 8 • 05/RU/2023 - 12.01.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Wagonowa 12 • 06/RU/2023 - 16.01.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania - ul. Równoległa • 08/RU/2023 - 16.01.2023 - przeniesienie decyzji nr 55/2014 z dnia 27.03.2014 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej (max. cztery wolnostojące domy wielorodzinne o max. sześciu lokalach mieszkalnych) z usługami nieuciążliwymi w parterze, podziemnym garażem i niezbędną infrastrukturą - ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Skromna • 11/RU/2023 - 19.01.2023 - przeniesienie decyzji nr 107/2018 z dnia 25.07.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - ul. Wagonowa 20 • 12/RU/2023 - 24.01.2023 - przeniesienie decyzji nr 176/RU/22 z dnia 10.11.2022 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z garażem podziemnym - ul. Równoległa 8 • 14/RU/2023 - 31.01.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym - ul. Flisa • 15/RU/2023 - 31.01.2023 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 21/RU/2023 - 13.02.2023 - przeniesienie decyzji nr 188/2018 z dnia 09.11.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu - ul. Narożna • 32/RU/2023 - 28.02.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - zakwaterowania zbiorowego, z parterem handlowo - usługowym wraz z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdem - ul. Łopuszańska 2 • 33/RU/2023 - 28.02.2023 - uchylenie decyzji nr 192/RU/2022 z dnia 01.12.2022 r. o przeniesieniu decyzji nr 151/RU/2022 z dnia 28.09.2022 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania - ul. Równoległa 9A • 35/RU/2023 - 07.03.2023 - zmiana i odmowa zmiany decyzji nr 88/17 z dnia 25.05.2017 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego typu apart hotel - ul. Przedpole, ul. Łopuszańska 47 • 36/RU/2023 - 14.03.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części
--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		powierzchni usługowej studia na mieszkalną w budynku mieszkalnym jednorodzinnym ze studium fotograficznym - ul. Radarowa 42 • 42/WŁO/23 - 31.03.2023 - umorzenie postępowania dotyczy budowy drogi - Łopuszańska • 45/RU/2023 - 07.04.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Łopuszańska 47 • 47/RU/2023 - 11.04.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 49/RU/2023 - 13.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 111/18 z dnia 27.07.2018 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (segmenty) z garażami podziemnymi oraz usługami towarzyszącymi w parterze - ul. Borsucza • 54/RU/2023 - 20.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 39/2020 z dnia 06.03.2020 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem z dopuszczeniem usług - ul. Skromna • 48/WŁO/23 - 25.04.2023 - umorzenie postępowania dotyczy rozbudowy drogi krajowej ul. Łopuszańskiej - Łopuszańska • 65/RU/2023 - 18.05.2023 - zmiana decyzji nr 102/17 z dnia 08.06.2017 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną (etap 2) - ul. Przedpole, ul. Łopuszańska 47 • 67/RU/2023 - 23.05.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa • 70/RU/2023 - 26.05.2023 - przeniesienie decyzji nr 05/RU/2023 z dnia 12.01.2023 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Wagonowa 12 • 75/RU/2023 - 29.05.2023 - przeniesienie decyzji nr 181/RU/22 z dnia 16.11.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa • 77/RU/2023 - 29.05.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 100/RU/2023 - 13.07.2023 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem miejscami postojowymi - ul. Łopuszańska 47 • 101/RU/2023 - 13.07.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania - ul. Łopuszańska 47 • 110/RU/2023 - 27.07.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach, z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 111/RU/2023 - 01.08.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym garażem - ul. Łopuszańska 36 • 22/2023 - 03.08.2023 - stwierdzenia wygaśnięcia decyzji wydanej z upoważnienia Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum nr 143/2002 z 17 października 2002 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie parkingu tymczasowego - ul. Włodarzewska 41 • 85/WŁO/23 - 04.08.2023 - odmowa przeniesienia decyzji nr 18/WŁO/09 o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu mieszkaniowego z usługami wraz z parkingami podziemnymi - al. Krakowska
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• 118/RU/2023 - 07.08.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z lokalem usługowym w parterze - ul. Geologiczna 16 • 122/RU/2023 - 10.08.2023 - przeniesienie decyzji nr 101/RU/2023 z dnia 13.07.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania - ul. Łopuszańska 47 • 88/WŁO/23 - 11.08.2023 - ustalenie warunków zabudowy dotyczy rozbudowy budynku usługowego o funkcji hotelu o część biurową, konferencyjną i rekreacyjną oraz garaż podziemny - 1 Sierpnia • 124/RU/2023 - 21.08.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nośnika informacyjno - reklamowego w formie totemu - ul. Wschodu Słońca 8 • 126/RU/2023 - 24.08.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi - ul. Łopuszańska 47 • 130/RU/2023 - 04.09.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowa - usługowo biurowego z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 35 • 134/RU/2023 - 13.09.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części garażu na pomieszczenie siłowni - Al. Krakowska 266 • 136/RU/2023 - 18.09.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - ul. Orzechowa 29 • 139/RU/2023 - 02.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 140/RU/2023 - 02.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 142/RU/2023 - 04.10.2023 - przeniesienie decyzji nr 67/RU/2023 z dnia 3.05.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu - ul. Równoległa • 143/RU/2023 - 05.10.2023 - przeniesienie decyzji nr 126/RU/2023 z dnia 24.08.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania - ul. Łopuszańska 47 • 118/WŁO/23 - 10.10.2023 - umorzenie postępowania dotyczy budowy zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową, garażem podziemnym - Łopuszańska • 151/RU/2023 - 12.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 24C, 24D • 162/RU/2023 - 24.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego - ul. Hejnałowa 11 • 164/RU/2023 - 26.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną , miejscami parkingowymi na terenie i niezbędną infrastrukturą - ul. Równoległa • 167/RU/2023 - 30.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą - ul. Łopuszańska 35 ul. Orzechowa • 168/RU/2023 - 30.10.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami w parterze ora garażem podziemnym - ul. Flisa
--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	• 131/WŁO/23 - 08.11.2023 - przeniesienie decyzji nr 122/WŁO/13 o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w części podziemnej i lokalami użytkowymi, układem dróg wewnętrznych i miejscami postojowymi - Al. Krakowska 285 • 172/RU/2023 - 09.11.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu - ul. Łopuszańska 47 • 191/RU/2023 - 30.11.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (usługi hotelowe) z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 28 • 192/RU/2023 - 30.11.2023 - stwierdzenie wydania z naruszeniem prawa i odmowa uchylecia decyzji ostatecznej nr 132/2016 z dnia 06.07.2016 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - biurowo magazynowego wraz z dojazdem i niezbędną infrastrukturą techniczną - ul. Łopuszańska 26B • 200/RU/2023 - 15.12.2023 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi - ul. Równoległa • 151/WŁO/23 - 20.12.2023 - przeniesienie decyzji nr 18/WŁO/09 o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu mieszkaniowego z usługami wraz z parkingami podziemnymi - Al. Krakowska 285 • 02/WŁO/WZ/2024/P - 05.01.2024 - przeniesienie decyzji nr 172/RU/2023 z dnia 09.11.2023 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu - ul. Łopuszańska 47 • 03/WŁO/WZ/2024 - 05.01.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy z restauracją - ul. Łopuszańska 26C • 04/WŁO/WZ/2024/U - 05.01.2024 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych z usługami w parterach posadowionych na jednokondygnacyjnych garażach podziemnych (etap M1 i etap. M2) oraz jednego budynku biurowo - usługowego posadowionego na jednokondygnacyjnym garażu podziemnym (etap B1) - ul. Łopuszańska, ul. Wagonowa • 3/AM/WŁO/WZ/2024/U - 08.01.2024 - umorzenie postępowania dotyczy budowy budynku usługowego typu apartotel/ hotel, posadowionego na jednokondygnacyjnym garażu podziemnym oraz dwóch budynków mieszkalnych z usługami w parterach posadowionych na jednokondygnacyjnych garażach podziemnych - ul. Łopuszańska • 15/WŁO/WZ/2024 - 29.01.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym - ul. Orzechowa, ul. Łopuszańska 35 • 17/WŁO/WZ/2024 - 30.01.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi i garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 35 • 22/WŁO/WZ.2024 - 01.02.2024 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - ul. Równoległa • 30/WŁO/WZ/2024 - 13.02.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji zbiornikowej na gaz płynny z dwoma podziemnymi zbiornikami o pojemności 4850 l - ul. Bakalarska • 33/WŁO/WZ/2024 - 14.02.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej, dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - ul. Łopuszańska 36
--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		• 34/WLO/WZ/2024/Z/O - 14.02.2024 - odmowa zmiany ostatecznej decyzji nr 149/RU/2023 z dnia 11.10.2023 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną, miejscami parkingowymi - ul. Równoległa • 35/WLO/WZ/2024 - 14.02.2024 - odmowa zmiany ostatecznej decyzji nr 164/RU/2023 z dnia 26.10.2023 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną, miejscami parkingowymi - ul. Równoległa • 37/WLO/WZ/2024 - 16.02.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie hali przeładunkowej oraz części administracyjnosocjalnej wraz z infrastrukturą fotowoltaiczną - ul. Fajansowa 1 • 38/WLO/WZ/2024 - 16.02.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego - ul. Głuszycka 6 • 40/WLO/WZ/2024 - 21.02.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz rozbiórką istniejącej zabudowy - ul. Słowicza 5 • 45/WLO/WZ/2024/P - 29.02.2024 - przeniesienie decyzji nr 167/RU/2023 z dnia 30.10.2023 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami - ul. Łopuszańska 35, ul. Orzechowa • 51/WLO/WZ/2024 - 08.03.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków - hotelu i wielorodzinnego wraz z zewnętrznym układem drogowym i parkingowym posadowionych na jednokondygnacyjnych garażach podziemnych - al. Krakowska 240, ul. Sabały 32 • 55/WLO/WZ/2024 - 11.03.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - ul. Czardasza 11 • 57/WLO/WZ/2024/P - 14.03.2024 - przeniesienie decyzji nr 124/RU/2022 o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Równoległa • 59/WLO/WZ/2024 - 14.03.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36 • 63/WLO/WZ/2024 - 15.03.2024 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - ul. Łopuszańska 36.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od czerwca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, infrastrukturą drogową oraz zjazdami z ul. Instalatorów, zlokalizowanych na działkach ew. nr 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81 oraz części działek ew. nr 2/7 i 2/4 obręb 2-05-02, przy ul. Instalatorów 5 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Longbridge Instalatorów Sp. z o.o., złożony w dniu 7 marca 2014 r., decyzja nr 932/OŚ/2014 (21-10-2014) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa samochodowego warsztatu blacharsko-lakierniczego wraz z pomieszczeniami biurowo-magazynowymi, poprzedzonej wyburzeniem istniejących obiektów, (na dz. ew. nr 61, obręb 2-05-04) przy ul. Łopuszańskiej 31A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek K. R. złożony w dniu 3 marca 2014 r., decyzja nr 283/OŚ/2015 (23-03-2015) ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. • Realizacja „instalacji zbiornika na ciekły azot o pojemności 50 m3 przeznaczonego na cele technologiczne” na dz. ew. nr 16/12, obręb 2-05-01 przy ul. Instalatorów 9 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Spółki JANEX Sławomir i Elżbieta Wiesiak

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		Spółka Jawna złożony 19 sierpnia 2015 r., decyzja nr 140/OŚ/2016 (01-02-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 22 grudnia 2015 r., decyzja nr 1100/OŚ/2016 (22-09-2016) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdami, budową i przebudową infrastruktury technicznej, układem drogowym i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 4/3, 4/4, 6, 14 obręb 2-05-06, przy al. Krakowskiej róg ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy oraz budynku o funkcjach: usługowej (hotel), biurowej i handlowej z garażem podziemnym, wjazdem, budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach ew. nr 13, 12/2, 12/1, 11 i 20/9 obręb 2-05-06, przy ul. Geologicznej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Arche Sp. z o.o., złożony 19 lipca 2016 r., decyzja nr 482/OŚ/2017 (08-05-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Lokalizacja punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu na części dz. ew. nr 36 obręb 2-07-21 przy ul. Równoległej 7 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Szymona Wdówki, złożony 24 maja 2016 r., decyzja nr 648/OŚ/2017 (07-06-2017) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z garażem podziemnym, na działce ew. nr 5/1 obręb 6-05-03, przy ul. Wolskiej 171/175 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki DANTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, złożony 25 października 2017 r., decyzja nr 434/OŚ/2018 (01-08-2018), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchniami usługowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działce ew. nr 17 obręb 6-05-03, przy ul. J. Kazimierza w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na wniosek spółki Robyg Wola Investment 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 20 listopada 2018 r., decyzja nr 463/OŚ/2018 (17-08-2018) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania. • Realizacja punktu do zbierania złomu, metali kolorowych oraz surowców wtórnych, na działce ewid. nr 254/1 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 24 B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Elżbiety Trójkowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą PUH DAN-KON Elżbieta Trójkowska, złożony 13 września 2019 r., decyzja nr 29/OŚ/2021 (29-01-2021) ustalająca środowiskowe uwarunkowania. • Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 8 i 9, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki HRA Architekti Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, złożony 26 marca 2020 r., uzupełniony 3 czerwca 2020 r., decyzja nr 184/OŚ/2021 (05-05-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia, • Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi,
--	--	---

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 9/3 i 9/4, obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields sp. z o.o. złożony 29 kwietnia 2020 r., decyzja nr 287/OŚ/2021 (18-06-2021) 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. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie na działkach ewid. nr 37, 38, 39 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 36 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki Greenfields Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2020 r., decyzja nr 321/OŚ/2021 (30-06-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Realizacja garażu i parkingu samochodowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i garażem w części podziemnej na działkach ew. nr 92 (część), 15/2, 17/1 (część), 17/2, 46/3 (część), 46/8 (część), obręb 2-05-02 przy al. Krakowskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Sp. z o. o., złożony w dniu 28 czerwca 2012 r., decyzja nr 1273/OŚ/2012 (13-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. • Budowa dwóch budynków biurowych z usługami w parterach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz garażami podziemnymi (etap I i II), na części działki ewid. nr 45 oraz na działce ewid. nr 55 obręb 2-05-03 w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 661/OŚ/2021 (31-12-2021) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach ewid. nr 68, 67 i 9/6 (wcześniej nr 9/3, 9/4), obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 12/OŚ/2022 (13-01-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 4, 5, 6, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 246/OŚ/2022 (25-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 216 obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 253/OŚ/2022 (29-04-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej na dz. ewid. nr 45, obręb 2-07-21, przy ul. Wschodu Słońca 8 (dawniej Popularnej 82) w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 491/OŚ/2022 (01-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na dz. ewid. nr 35, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 517/OŚ/2022 (13-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, na cz. działki ewid. nr 23, obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 564/OŚ/2022 (29-09-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 618/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 59, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 597/OŚ/2022 (25-10-2022) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Adaptacja części istniejącej hali magazynowo -biurowej na potrzeby serwisu blacharsko-lakierniczego samochodów osobowych na cz. dz. ew. nr 34/3 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 38B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 53/OŚ/2023 (31-01-2023) stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ww. przedsięwzięcia. • Przebudowa i rozbudowa stacji paliw Lotos SF409 wraz z instalacjami gazu LPG, budowa obiektów i instalacji tankowania
--	--	--

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		wodoru, rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych na dz. ewid. nr 244/1, 244/2, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 24A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 173/OŚ/2023 (21-04-2023) odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. • Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ewid. nr 23/2 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 202/OŚ/2023 (10-05-2023) 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 ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych, z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 59 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 540/OŚ/2023 (6-12-2023), 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 ww. przedsięwzięcia.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren inwestycji oraz część obszaru (poza północno-wschodnim fragmentem) w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania. Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania: • w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: • Budowa elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej niskiego napięcia 0,4kV, elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej średniego napięcia 15kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn (15kV/0,4kV) wraz z demontażem stacji transformatorowej SN/nn (15kV/0,4kV) przy ul. Instalatorów na częściach działek nr ew. 104/4, 2/4, 2/3 i 2/7 z obrębu 2-05-02 położonych w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 29/2021 (26-07-2021), • Budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 68/2 i 70 obr. 2-04-04, decyzja nr 38/2021 (23-08-2021), • Budowa podziemnego liniowego zbiornika retencyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 13/1(cz.), 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7 obr. 2-04-04, decyzja nr 41/2021 (31-08-2021), • Budowa podziemnego liniowego zbiornika retencyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 6/1(cz.), 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 14/1(cz.) obr. 2-04-04, decyzja nr 42/2021 (31-08-2021), • Budowa sieci transformatorowej na części działki ew. 62/2 z obrębu 2-05-01, decyzja nr 50/2021 (19-11-2021),	

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

- Budowa sieci kanalizacji Dn 200 wraz ze studniami DN na częściach działek ew. nr 7 i 8 z obrębu 2-05-01 w rejonie ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 58/2021 (30-12-2021),
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej Dn 300 wraz z odwodnieniem drogi oraz studniami DN 1200 na częściach działek ew. nr 7 i 8 z obrębu 2-05-01 w rejonie ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 59/2021 (30-12-2021),
- Budowa elektroenergetycznej sieci podziemnej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV oraz budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, cz. dz. 104/4, 104/3, 2/4, 2/3, 2/2, 2/1 obr. 2-05-02 dz. 15/3, 15/4, 15/5, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/1, 64/1 obr. 2-05-01 cz. dz. 15/11, 15/10, 15/12, 29/1, 270, 271, 262, 272 obr. 2-05-01w rejonie ul. Instalatorów i ul. Rakowskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 06/CP/2022 (15-02-2022),
- Budowa sieci wodociągowej, dz. 21/1, 23 obr. 2-05-03, w rejonie ul. Przedpole/Łopuszańskiej 47 na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 14/CP/2022 (21-03-2022),
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej w rejonie al. Krakowskiej na działkach 100, 101 (część), 102, 46/3, 46/8 (część), 46/17 (część) z obrębu 2-05-02 oraz 2/1 (część) i 2/2 (część) z obrębu 2-04-02 na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 15/CP/2022 (21-03-2022),
- Budowa sieci kanalizacji ściekowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej na działce ew. nr 23 w obrębie 2-05-03 oraz na części działki ew. nr 21/1, 2/17 w obrębie 2-05-03 w rejonie ul. Przedpole i ul. Łopuszańskiej, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 24/CP/2022 (27-05-2022),
- Budowa sieci kanalizacji ściekowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej na działce ew. nr 23 w obrębie 2-05-03 oraz na części działki ew. nr 21/1 w obrębie 2-05-03 w rejonie ul. Przedpole i ul. Łopuszańskiej, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 25/CP/2022 (27-05-2022),
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na nr ew. działkach 3, 9, 217 i częściach działek nr ew. 4, 7, 8, 216 z obrębu 2-05-01 położonych w rejonie ul. Równoległej na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 26/CP/2022 (01-06-2022),
- Budowa drogi o parametrach drogi publicznej ul. Flisa na działkach (cz.) nr ew. 57, 55/1, 56, 52/4 z obrębu 2-05-05 na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 41/CP/2022 (12-10-2022),
- Rozbudowa drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej o chodnik, na częściach działek ew. nr: 169, 181/3 i 181/4 w obrębie 2-05-01, na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 42/CP/2022 (13-10-2022),
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na nr ew. działkach 3, 9, 217 i częściach działek nr ew. 4, 7, 8, 216 z obrębu 2-05-01 położonych w rejonie ul. Równoległej na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 43/CP/2022 (18-10-2022),
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 200, na działce ew. nr 216 w obrębie 2-05-01, położonej przy ul. Równoległej, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 44/CP/2022 (19-10-2022).
- Budowa drogi publicznej, na dz. ew. nr 35/3 obr. 2-07-21, przy ul. Szybkiej, decyzja nr 04/CP/2023 (12-01-2023).
- Budowa drogi publicznej 27KD-D, na dz. ew. nr 37, cz. dz. 38 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 09/CP/2023 (31-01-2023).
- Budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej, na cz. dz. 2/2, 6/1, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 8/1, 9, 14/1 obr. 2-04-04, przy al. Dwudziestolatków, decyzja nr 11/CP/2023 (27-02-2023).
- Budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej oraz budowie podziemnego zbiornika retencyjnego, na dz. ew. nr 68/1, 68/2, 70 obr. 2-04-04, dz. 130/2 obr. 2-04-03, przy ul. Lechickiej, decyzja nr 12/CP/2023 (27-02-2023).
- Budowa drogi publicznej, na cz.dz. 104/4 obr. 2-05-02, przy ul. Instalatorów, decyzja nr 17/CP/2023 (14-03-2023).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w zakresie średnic 2xDN150/250mm2xDN65/140mm, na dz. ew. nr 39, 212/21, 212/23 obr. 2-05-01, dz. 2/3, 2/15 obr. 2-05-03, przy ul. Łopuszańskiej 36, decyzja nr 33/CP/2023 (05-07-2023).
- Budowa sieci wodociągowej DN 150mm, na dz. ew. nr 39, 212/21 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 37, decyzja nr 34/CP/2023 (05-07-2023).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm, na dz. ew. nr 39, 212/21 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 36, decyzja nr 35/CP/2023 (05-07-2023).
- Budowa czterech stacji transformatorowych, na dz. ew. nr 39, 38 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 36, decyzja nr 40/CP/2023 (30-08-2023).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm, na dz. ew. nr 100, 101, 102, 46/3, 2/1, 46/17 obr. 2-05-02, dz. 2/2 obr. 2-04-02, przy al. Krakowskiej, decyzja nr 41/CP/2023 (05-09-2023).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm, na dz. ew. nr 1/4 obr. 2-05-04, dz. 212/23 i 59 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 28, decyzja nr 42/CP/2023 (05-09-2023).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, na dz. ew. nr 129/1, 131/1, 132 i 59 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 28, decyzja nr 43/CP/2023 (05-09-2023).
- Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej, na dz. ew. nr 59 obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 28, decyzja nr 44/CP/2023 (05-09-2023).
- Budowa elektroenergetycznej sieci SN w formie podziemnych linii kablowych SN, na dz. ew. nr 23/1, 23/2, 21/1, 21/2, 56/9 z obr. 2-05-03, nr ew. 1/4, 1/6, 1/5 z obr. 2-07-05, nr ew. 53/7, 53/6, 53/5 z obr. 2-05-04, nr ew. 58/1, 58/2, 43/11, 43/12, 43/13, 43/7, 43/9, 43/16, 43/18, 43/19, 43/20

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	z obr. 2-05-07 i nr ew. 58 z obr. 2-05-05, przy ul. Krakowiaków i ul. Przedpole, decyzja nr 45/CP/2023 (05-09-2023). • Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej, na dz. ew. nr 10/5, 58 z obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 46/CP/2023 (14.09.2023). • Budowa drogi publicznej – umorzenie postępowania, na dz. ew. nr 39 z obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 49/CP/2023 (27.09.2023). • Budowa elektroenergetycznych sieci SN, na dz. ew. nr 23/1, 23/2, 21/1, 2/14, 2/13, 2/12, 2/11, 2/10, 2/2, 2/3, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 2/4, 1/6, 1/11, cz. dz. 1/3 z obr. 2-05-03 dz. 3, 2/14, 2/12, 2/11, 2/10, 2/9, 2/8, 2/7, 6/10, 6/16, 6/14, 1/8, 1/10, 1/11, 15/1, 15/3, 15/4 z obr. 2-07-02 dz. 3/6, 3/11, cz. dz. 3/7, 3/4 z obr. 2-07-01, przy ul. Przedpole, ul. Łopuszańskiej, ul. Jutrzenki, decyzja nr 53/CP/2023 (17.10.2023). • Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 30mm, na dz. ew. nr . 37, 38, 39 z obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 54/CP/2023 (18.10.2023). • Budowa sieci wodociągowej DN 150mm, na dz. ew. nr cz. dz. 37, 38, 39, 212/20, 212/23 z obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 55/CP/2023 (18.10.2023). • Budowa ciągu pieszo-rowerowego wraz z oświetleniem, na dz. ew. nr 13/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/13, 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 16/11, 16/13, 16/15 z obr. 2-05-02, przy ul. Borsuczej, decyzja nr 58/CP/2023 (27.11.2023). • Budowa sieci wodociągowej, na dz. ew. nr 35, 279 z obr. 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 36A, ul. Równoległej 16C i B, decyzja nr 61/CP/2023 (11.12.2023). • Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej Sn-15 kV i linii światłowodowej, na dz. ew. nr 38, 23776, 237/9, 237/7, 237/18, 237/4, 238/37, 238/18, 238/19, 238/10, 238/21, 238/11, 238/23, 238/24, 238/22, 238/39, 238/25, 238/8, 238/26, 238/3, 238/13, 238/28, 238/29, 238/1, 238/30, 238/31, 238/32, 238/34, 238/35, 238/36 obr. 2-04-06, dz. cz. 141/3, 15/1, 15/2, 141/1, 16/24, 16/26, 141/4 obr. 2-04-03, dz. cz. 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/8, 39/10, 39/16, 39/13, 39/14, 39/15, 39/17, 39/18, 39/19, 39/20, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/26, 39/27, 39/28, 39/29, 39/30, 39/31, 39/32, 39/33, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/39, 39/40, 39/41, 39/41, 39/42, 39/43, 39/44, 39/45, 39/45, 39/47, 39/48, 39/49, 39/50, 39/51, 39/52, 39/53, 39/54, 39/56, 39/55, 39/57, 39/58, 39/59, 39/60, 39/61, 39/62, 39/63, 39/64, 39/65 obr. 2-06-02, dz. cz. 5/4, 5/5, 5/6, 5/13, 5/22 obr. 2-06-04, dz. 2/34, 2/62, 2/63, 2/64, 2/55, 2/56, 2/42, 2/48, 2/57, 2/47, 2/1, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/31 obr. 2-06-06, dz. cz. 1, 10/25, 10/21, 10/27, 10/22, 10/14, 26/2, 28/2, 10/4, 10/1, 10/2, 10/18, 10/5, 10/6, 10/7, 10/20 - cała działka , 22/1, 23/1, 24/1, 25/2, 26/1 obr. 2-06-08, dz. 1/5, 3 obr. 2-06-13 przy al. Krakowskiej, ul. Hynka, ul. Stoickiej, decyzja nr 65/CP/2023 (28.12.2023). • Budowa sieci kanalizacji deszczowej, na dz. ew. nr 10/5(cz.), 59(cz.), 131/1, 132, 212/23(cz.) z obr. 2-05-01 dz. cz. 1/4, 1/11 z obr. 2-05-04, przy ul. Łopuszańskiej, decyzja nr 02/WLO/CP/2024 (05.01.2024). • Budowa sieci elektroenergetycznej nN, na dz. ew. nr 3/9, 3/10, 3/8, 4/4, 14 z obr. 2-07-21, przy ul. Jutrzenki, decyzja nr 05/WLO/CP/2024 (27.02.2024). • Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej rozdzielczej oraz przyłącza do sieci ciepłej, na dz. ew. nr 239, 107/22 (cz.), 107/14 (cz.) z ob. 2-05-01 cz. dz. 93, 94, 69/10 z ob. 2-05-02, przy ul. Borsuczej 33, decyzja nr 07/WLO/CP/2024 (11.03.2024). • Rozbudowa wraz z przebudową odcinka pasa drogowego, na dz. ew. nr cz. dz. 107/2, 107/1, 82 obr. 2-05-01, przy ul. Borsuczej, decyzja nr 17/WLO/CP/2024 (12.04.2024). • Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, na dz. ew. nr 23/2 obr. 2-05-03, przy ul. Łopuszańskiej 47, decyzja nr 18/WLO/CP/2024 (16.04.2024). • Budowa fragmentu drogi publicznej o roboczej nazwie ul. Szybka na części działek nr ew. 10/5 i 59 z obr. 2-05-01 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, decyzja nr 29/WLO/CP/2024 (07.06.2024).	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	• Decyzja nr 84/AM/WŁO/ZRID/2024 z 10.04.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi powiatowej – ul. Równoległej od ul. Szybkiej do ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy w Warszawie. • Decyzja nr 01/WLO/ZRID/2024 z dnia 22.03.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ul. Wschodu Słońca w rejonie skrzyżowania z ulicą Szybką na działkach nr ewid. 44/1 (44/12, 44/13), 35/5, 22/1 (22/13, 22/14), 22/2 (część działki), 35/4 (część działki), 35/3 (35/28, 35/27, 35/29) z obrębu 2-07-21 w Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy. • Decyzja nr 01/ZRID/2023 z dnia 26.10.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej (adres inwestycji: ul. Fajansowa, dz. ew. nr 62/2; 62/4; 63/11; 65/2; 65/3; 72/1; 72/2; 73; 75; 79; 83; 87/1; 87/2; 93; 103; 108; 112; 126/8; 126/20; 126/21; 127; 128; 134/2; 218/2; 255; 260; 262; 269 obr. 2-05-01 w Warszawie).

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 327/WŁO/2021 wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy dnia 20 grudnia 2021 roku przez Zastępcę Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	20 marca 2025 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia: 03 lipca 2023 roku. zakończenia: 19 marca 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 2 (dwóch) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości - zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego. Minimalna odległość między budynkami ~ 17 m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997 (przy założeniach: 1/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m², 2/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (po tynkach), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. ; 3/. do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: powierzchni otworów na drzwi i okna; 4/. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię pod ściankami działowymi.																																							
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt - 75 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.																																							
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper korzysta z kredytu w Banku Alior Bank S.A.																																							
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*																																							
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)	0,45 %																																							
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania zadania inwestycyjnego.																																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.																																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th colspan="2">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Szacunkowy termin</th></tr><tr><td>1</td><td>1)</td><td>Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki</td><td>25</td><td>2023-07-31</td></tr><tr><td>2</td><td>1)</td><td>Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją – 50%</td><td>15</td><td>2023-09-13</td></tr><tr><td>3</td><td>1)</td><td>Płyta fundamentowa z izolacją, konstrukcja żelbetowa stanu „0”</td><td>10</td><td>2024-01-16</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td>1)</td><td>Kondygnacja „+1” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td><td rowspan="2">10</td><td rowspan="2">2024-04-09</td></tr><tr><td>2)</td><td>Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td></tr><tr><td rowspan="3">5</td><td>1)</td><td>Kondygnacja „+3” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td><td rowspan="3">10</td><td rowspan="3">2024-07-12</td></tr><tr><td>2)</td><td>Kondygnacja „+4” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td></tr><tr><td>3)</td><td>Kondygnacja „+5” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych</td></tr></table>					Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki	25	2023-07-31	2	1)	Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją – 50%	15	2023-09-13	3	1)	Płyta fundamentowa z izolacją, konstrukcja żelbetowa stanu „0”	10	2024-01-16	4	1)	Kondygnacja „+1” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-04-09	2)	Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	5	1)	Kondygnacja „+3” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-07-12	2)	Kondygnacja „+4” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	3)	Kondygnacja „+5” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych
	Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin																																				
	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki	25	2023-07-31																																				
	2	1)	Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu. Płyta fundamentowa z izolacją – 50%	15	2023-09-13																																				
	3	1)	Płyta fundamentowa z izolacją, konstrukcja żelbetowa stanu „0”	10	2024-01-16																																				
	4	1)	Kondygnacja „+1” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-04-09																																				
		2)	Kondygnacja „+2” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych																																						
	5	1)	Kondygnacja „+3” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych	10	2024-07-12																																				
		2)	Kondygnacja „+4” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych																																						
		3)	Kondygnacja „+5” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych																																						

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		4)	Kondygnacja „+6” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych		
		5)	Kondygnacja „+7” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych		
		6)	Kondygnacja „+8” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych		
		7)	Kondygnacja „+9” w zakresie konstrukcji i ścian zewnętrznych,		
		8)	Stan surowy „otwarty” w zakresie konstrukcji (bez otworów technologicznych)		
	6	1)	Stolarka okienna do 90%	10	2024-09-02
		2)	Ściany działowe w lokalach do 80%		
		3)	Instalacje sanitarne i elektryczne do 20%		
		4)	Dachy i izolacje do 70 %		
	7	1)	Stan surowy „zamknięty”	10	2024-11-18
		2)	Drzwi do mieszkań 100%		
		3)	Tynki wewnętrzne do 90%		
		4)	Podłoga i posadzki do 50%		
		5)	Balustrady balkonowe - marki		
		6)	Elewacja - do 50%		
		7)	Dostawa windy		
	8	1)	Elewacja i dachy- 100%,	10	2025-06-30
		2)	Instalacje sanitarne i elektryczne- 100%		
		3)	Wykończenie części wspólnych- 100%		
		4)	Sieci i przyłącza budynku		
		5)	Zagospodarowanie terenu, zieleni		
		6)	Pozwolenie na użytkowanie		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Brak			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej (zdefiniowanej w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy Deweloperskiej): 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w związku z art. 36 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;			

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie określonym w umowie zobowiązującej; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w: pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej. II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie zobowiązującej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli	

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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.

Zgoda Banku w sprawie zgody na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi o której mowa w pkt II 9) lit a) poniżej.

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

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

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, **zgode banku, kasy 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 **zgode banku, kasy 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.

Dokumenty powołane w pkt II 1), 2) 3), 4), 5), 6), 7) oraz 9 lit. a) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32.

Nabywca może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy ww. biura po uprzednim umówieniu się.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **banku Alior Bank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **banku Alior Bank 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



– **bank Alior Bank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

* Niepotrzebne skreślić.

- (1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- (2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- (3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- (4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- (5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- (6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- (7) Zgodnie z art. 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.