

PROSPEKT INFORMACYJNY

Kierbedzia 4



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2025.08.29

EIFFAGE IMMOBILIER POLSKA SP. Z O.O.

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	EIFFAGE IMMOBILIER POLSKA SP. Z O.O. KRS 0000068456
Adres	ADRES SIEDZIBY: ul. Domaniewska 28, 02-672 Warszawa
NIP i REGON	NIP 5252073113, REGON 012750878
Nr telefonu	Centrala: +48 22 566 49 00; Biuro Sprzedaży: 882 608 666
Adres poczty elektronicznej	kierbedzia4@eiffage.com
Adres strony internetowej	www.eiffage-immobilier.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Haukego Bosaka 18, 20, Wrocław
Data rozpoczęcia	2021-02-01
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022-08-19

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Stalowa 27, Warszawa
Data rozpoczęcia	2020-10-01
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021-04-29

OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Ul. Marcelińska 18, Poznań
Data rozpoczęcia	2023-02-28
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024-09-30

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Kierbedzia 4, 00-728 Warszawa nr działki - 42, 35 z obrębu: 1-03-11 (poprzednio działki nr 21/2, 21/4, 35)
Numer księgi wieczystej	WA2M/00140514/0

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

Brak

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia ²

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Kierbedzia,
- sąsiedztwo ul. Bobrowieckiej,
- sąsiedztwo ul. Czerniakowskiej,
- sąsiedztwo ul. Jana III Sobieskiego,
- sąsiedztwo Al. Józefa Becka i Al. Wincentego Witosa,
- sąsiedztwo centrum handlowego Panorama przy al. Wincentego Witosa 31,
- sąsiedztwo Wytwórni Filmów Dokumentalnych i Fabularnych,
- sąsiedztwo Centrum Intensywnej Terapii i przychodni lekarskich,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. przy ul. Bobrowieckiej,
- realizowana trasa tramwajowa wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
- sąsiedztwo budynków ambasady Bułgarii oraz Rosji,
- sąsiedztwo Parku Sieleckiego,
- sąsiedztwo terenów ogródków działkowych,
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, centrum handlowego, parkingów naziemnych, hoteli, ogródków działkowych, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo Szpitala Czerniakowskiego przy ul. Stępińskiej 19/25,
- sąsiedztwo terenu zamkniętego – Jednostki Wojskowej 3561,
- lokalizacja pomników przyrody na terenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji – przy ul. Bobrowieckiej, przy ul. Jana III Sobieskiego i przy ul. Belwederskiej,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (pomiędzy Al. Józefa Becka, a ul. Czerniakowską) zostało wyznaczone jako rezerwat przyrody Jeziorko Czerniakowskie – wraz z jego otuliną,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar na zachód od ul. Jana III Sobieskiego oraz częściowo

obszar ROD Czerniaków) zostało wyznaczone jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

- teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na obszarze zdegradowanym,
- teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi:
 - o obszar pomiędzy ul. Podchorążych, Czerniakowską i Gagarina oraz teren ROD Czerniaków - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
 - o obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi),
 - o obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego - znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi).

Patrz Załącznik 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim

(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.

Na terenie realizowanej inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a, przyjętego uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 roku.

https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania

Brak uchwalonego Miejscowego planu odbudowy

Uchwała nr X/330/2024 Rady m. st. Warszawy z dnia 19 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030

<https://architektura.um.warszawa.pl/-/przyjety-gminny-program-rewitalizacji>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 5.1.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim³

Zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 5.2.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim⁴

Zawarte w:

- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.2.
- decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.4.
- decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.3.
- mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.7.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.6.
- decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku nr 1 - rozdział 4.7.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

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

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

³ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

⁴ 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 86/B/2018 z dnia 14 marca 2018 roku, znak: UD-IV-WAB-C.6740.621.2017.AML (16.AML) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, która została przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją nr 3/R/2022 z dnia 17 marca 2022 roku, znak: UD-IV-WAB-B.6740.369.2021.AML Organ wydający decyzję - Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	28.11.2023 - rozpoczęcie budowy 22.07.2025 - zakończenie budowy
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	
liczba budynków	1

rozmieszczenie ich na nieruchomości

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje jeden budynek o funkcji mieszkalnej z usługami w parterze oraz z wbudowanym garażem na kondygnacjach podziemnych. Budynek składać się będzie z 8 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych. W budynku znajdować się będzie jedna klatka schodowa. Poziom minus jeden oraz minus dwa będą zajmować pomieszczenia techniczne oraz garaż, w którym zaplanowano 151 miejsc postojowych. Na parterze usytuowane będzie lobby oraz pomieszczenie ochrony. Pozostałe piętra to kondygnacje mieszkalne, obejmujące łącznie 128 mieszkań. Na parterze znajdować się będą mieszkania z przylegającymi do nich ogródkami.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

W oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2015-12

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Środki własne

Środki ochrony nabywców

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:

otwarty

2. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy (wyłącznie osobom fizycznym), jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.
2. Środki znajdujące się na OMRP Bank wypłaca Deweloperowi po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
3. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących OMRP wskazanego w umowie.
4. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Santander Bank Polska S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

- Etap 1: 10% - Grunt, projekt, prace przygotowawcze: zakończony
Etap 2: 10% - Rozpoczęcie robót budowlanych: zakończony
Etap 3: 10% - Zabezpieczenie wykopu - ściana szczelinowa: zakończony
Etap 4: 10% - Wykonanie płyty fundamentowej: zakończony
Etap 5: 10% - Osiągnięcie stanu zero/ strop nad garażem: zakończony
Etap 6: 10% - Zakończenie kondygnacji +4: zakończony

Etap 7: 10% - Stan surowy otwarty: zakończony
Etap 8: 10% - Stan surowy zamknięty: zakończony
Etap 9: 10% - Ściany działowe: zakończony
Etap 10: 10% - Uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie: 01.09.2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena nie podlega waloryzacji.

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

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały określone w § 11 oraz § 12 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, iż Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane ze środków własnych.

Pozostałe załączniki

[ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4](#)

[ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 5](#)

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

.....

ZAŁĄCZNIKI

1. Informacja o sąsiedztwie inwestycji
2. Projekt zagospodarowania terenu
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu
4. Standard techniczny
5. Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR 21/2, 21/4, 35, OBR. 1-03-11,
WARSZAWA, MOKOTÓW, UL. KIERBEDZIA 4
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	2
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	2
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	4
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	5
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego m.st. Warszawy _____	5
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	6
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	28
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	32
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	34
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	35
4.7.	Mapy ryzyka oraz zagrożenia powodziowego _____	37
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	38
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	38
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	42

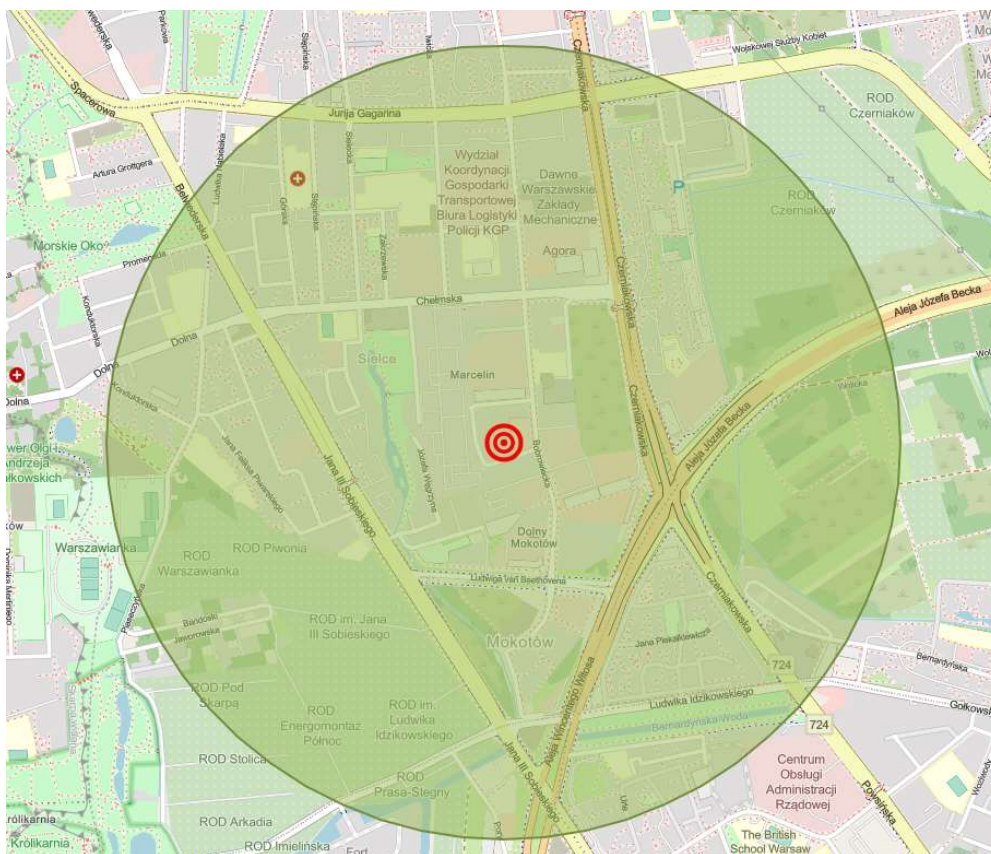
Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, przy ul. Kierbedzia 4, na działkach ewidencyjnych nr 21/2, 21/4 i 35 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 1-03-11.

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



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy OpenStreetMap

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Kierbedzia,
- sąsiedztwo ul. Bobrowieckiej,
- sąsiedztwo ul. Czerniakowskiej,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- sąsiedztwo ul. Jana III Sobieskiego,
- sąsiedztwo Al. Józefa Becka i Al. Wincentego Witosa,
- sąsiedztwo centrum handlowego Panorama przy al. Wincentego Witosa 31,
- sąsiedztwo Wytwórni Filmów Dokumentalnych i Fabularnych,
- sąsiedztwo Centrum Intensywnej Terapii i przychodni lekarskich,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. przy ul. Bobrowieckiej,
- realizowana trasa tramwajowa wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
- sąsiedztwo budynków ambasady Bułgarii oraz Rosji,
- sąsiedztwo Parku Sieleckiego,
- sąsiedztwo terenów ogródków działkowych,
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, centrum handlowego, parkingów naziemnych, hoteli, ogródków działkowych, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo Szpitala Czerniakowskiego przy ul. Stępińskiej 19/25,
- sąsiedztwo terenu zamkniętego – Jednostki Wojskowej 3561,
- lokalizacja pomników przyrody na terenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji – przy ul. Bobrowieckiej, przy ul. Jana III Sobieskiego i przy ul. Belwederskiej,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (pomiędzy Al. Józefa Becka, a ul. Czerniakowską) została wyznaczona jako rezerwat przyrody Jezioro Czerniakowskie – wraz z jego otuliną,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar na zachód od ul. Jana III Sobieskiego oraz częściowo obszar ROD Czerniaków) zostało wyznaczone jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na obszarze zdegradowanym,
- teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi:
 - obszar pomiędzy ul. Podchorążych, Czerniakowską i Gagarina oraz teren ROD Czerniaków - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
 - obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi),
 - obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego – znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi).

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki były objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a, przyjętego uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 roku.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr 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.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- mapami ryzyka oraz zagrożenia powodziowego.

Posłużono się również: uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

Uchwałą nr X/330/2024 Rady m. st. Warszawy z dnia 19 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030, teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar zdegradowany. Brak jest wyznaczonego obszaru rewitalizacji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

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

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.

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

- ustala się budowę kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis stanowiącej przedłużenie istniejącej al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się budowę drogi zbiorczej – ul. Nowo - Projektowana Wschodnia od ul. Bartyckiej do planowanej al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż odcinka al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
- ustala się realizację parkingu „P+R” dla samochodów osobowych przy skrzyżowaniu ul. Czerniakowskiej i Trasy Siekierskiej,
- ustala się lokalizację planowanej zajezdni autobusowej przy ul. Chełmskiej,
- ustala się budowę trasy tramwajowej wzdłuż ul. Gagarina, Czerniakowskiej - bis do Łuku Siekierskiego,
- ustala się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
- ustala się wprowadzenie rozwiązań przyjaznych dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- ustala się wyznaczenie dla samochodów miejsc postojowych nie kolidujących z ciągami pieszymi,
- ustala się dążenie do lokalizowania miejsc parkowania w parkingach podziemnych,
- ustala się dokończenie budowy Trasy Siekierskiej,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Beethovena, Czerniakowskiej, Bobrowieckiej, Sieleckiej, Nehru, Melomanów, Idzikowskiego, Inspektowej, Sikorskiego,
- ustala się realizację magistrali wodociągowej (DN 300) biegnącej wzdłuż al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację głównych przewodów rozbiórczych sieci wodociągowej (DN 200) biegnących wzdłuż al. Józefa Becka na odcinku od ul. Czerniakowskiej do al. Polski Walczącej oraz od al. Polski Walczącej wzdłuż ul. Bluszczańskiej, ul. Siekierskiej, ul. Gościńiec, ul. Gwintowa do Trasy Siekierskiej a następnie w kierunku południowym,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK „Północ”, a następnie wzdłuż al. Polski Walczącej do projektowanej pompowni sanitarnej,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej po zachodniej stronie al. Polski Walczącej w pobliżu Kanału Siekierskiego,
- ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych biegnących od w/w pompowni sanitarnej do al. Józefa Becka,
- ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych: zrzutowy (1xDN1400), dosyłowe (2xDN1000), biegnących od ul. Czerniakowskiej wzdłuż al. Józefa Becka, a następnie w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż planowanego kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis stanowiącej przedłużenie istniejącej al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego od powyższej planowanej pompowni deszczowej w kierunku wschodnim,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej na południe od al. Józefa Becka w pobliżu ul. Wolickiej,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od powyższej planowanej pompowni sanitarnej w kierunku al. Józefa Becka oraz w kierunku południowym,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK „Północ”, a następnie wzdłuż al. Polski Walczącej do al. Józefa Becka,
- ustala się realizację stacji redukcyjnej „Łuk Siekierski” po południowo-zachodniej stronie Trasy Siekierskiej w pobliżu Wału Zawadowskiego,
- ustala się realizację GPZ „Wolica” po południowej stronie al. Józefa Becka w pobliżu al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” w wzdłuż al. Józefa Becka i Trasy Siekierskiej w kierunku północno-wschodnim,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” wzdłuż al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim do EC Siekierki,
- ustala się budowę nowych odcinków sieci magistralnej w ramach istniejącego systemu dystrybucji wody wzdłuż ul. Czerniakowskiej, odc. między istniejącymi magistralami DN 300 mm i DN 800 mm, ul. Wilanowska, odc. ul. Dolina Służewiecka – ul. Sobieskiego.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja, obowiązują ustalenia trzynastu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr LVI/1753/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a.
2. Uchwała Nr XXVI/654/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część II a.
3. Uchwała Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Bartyckiej.
4. Uchwała Nr LXX/2187/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa.
5. Uchwała Nr LXXXII/2739/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka – Dolna – część I.

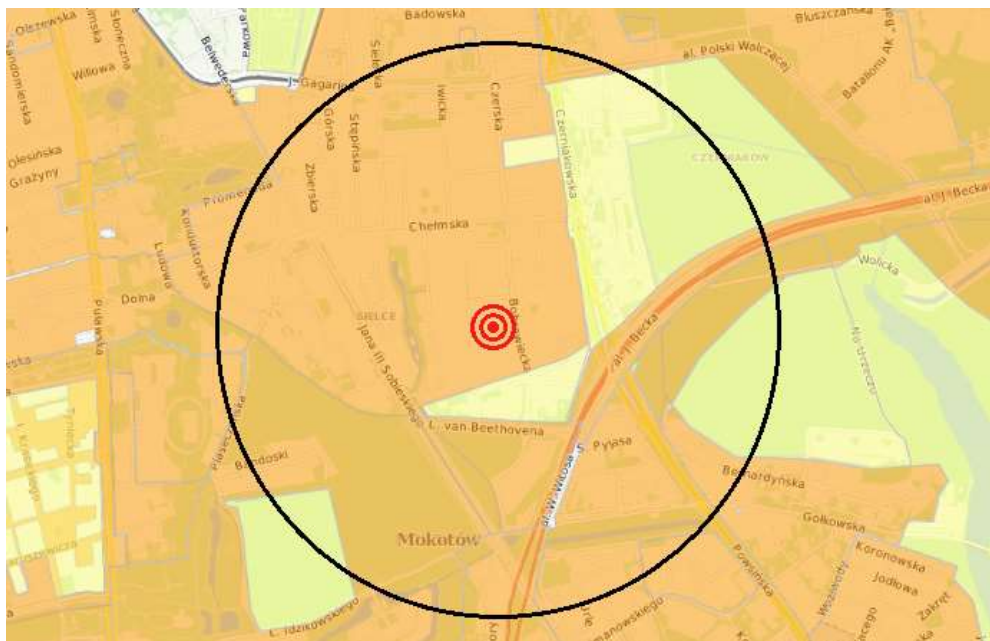
Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

6. Uchwała Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I.
7. Uchwała Nr XCIV/2807/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego
8. Uchwała Nr XCIV/2412/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce – Beethovena.
9. Uchwała Nr LXVIII/1817/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej - część pierwsza.
10. Uchwała Nr LVI/1403/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej – część druga.
11. Uchwała Nr XV/349/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego.
12. Uchwała Nr 1032/LXVII/98 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego.
13. Uchwała Nr XCIII/3099/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego – część II.

Na mapie przedstawionej na następnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym – obszary, dla których plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowywania.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/>

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a:

- ustala się ochronę pojedynczych drzew i grup drzew, poprzez uwzględnienie ich w docelowym zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się ich usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie rzędów drzew,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie wraz z istniejącymi obiektami małej architektury,
- ustala się zagospodarowanie przed ogródków, głównie zielenią niską,
- ustala się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich,
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy,
- ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska oraz nakaz zachowania istniejących pasów zieleni izolacyjnej,
- ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania oraz nakaz zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem zasad ich segregacji,
- zakazuje się lokalizacji, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje się lokalizowania nowych stacji paliw,
- ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury 5,0 m,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem sytuacji, kiedy koliduje to z istniejącą zabudową,
- dopuszcza się na obszarze całego planu realizację stacji roweru miejskiego i stojaków dla rowerów,
- w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie inwestycji,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- nakazuje się budowę infrastruktury technicznej w drogach publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszych w sposób nie kolidujący z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze objętym planem,
- minimalne parametry dla sieci rozdzielczych na obszarze objętym planem: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV,
- zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji trasy tramwajowej,
- dopuszcza się lokalizację tuneli wieloprzewodowych,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali wodociągowej zlokalizowanej przy ul. J. Gagarina, magistrali wodociągowej zlokalizowanych poza obszarem planu przy ul. Czerniakowskiej, magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu przy ul. Puławskiej lub innych istniejących i projektowanych magistral,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia,
- w zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych przy ul. Bobrowieckiej, ul. Chełmskiej, ul. Iwickiej, ul. Podchorążych, ul. L. Nabielaka, ul. J. Gagarina, ul. Stępińskiej lub innych istniejących i projektowanych kolektorów,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, urządzeń kogeneracyjnych lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, urządzeń kogeneracyjnych lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii wyłącznie w powiązaniu z istniejącą i projektowaną zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym wysokość stacji bazowej na budynku oznaczonym jako dominanta przestrzenna - wysokościowa, nie może przekroczyć 1/5 wysokości tego budynku,
- ustala się przeprowadzenie rewaloryzacji obszaru Parku Sieleckiego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część II a:

- ustala się, że teren planu zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- nakazuje się ochronę pojedynczych drzew i grup drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania lub odtworzenia, poprzez uwzględnienie ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
- nakazuje się ochronę i zachowanie układów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu jako skwery, towarzyszących zabudowie wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek,
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu,
- ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- w przypadku realizacji rozbudowy i nadbudowy ustala się dla niej zaspokojenie programu parkingowego na terenie nieruchomości,
- ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem teren,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czepalnych obiektów służby zdrowia,
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacji ogólnospławnej,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych wody opadowe lub roztopowe będą zagospodarowane w sposób dotychczasowy,
- dopuszcza się, w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych oraz chłonnych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub alternatywnych, indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się odnawialne źródła energii za wyjątkiem energii wiatrowej,
- dopuszcza się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w przypadku braku możliwości wykorzystania do tego celu miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,
- zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych,
- ustala się realizację sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- nakazuje się, wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi,
- w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Bartyckiej:

- wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza lokalizację myjni samochodowych lub stacji obsługi samochodów wbudowanych w inne budynki usługowe, pod warunkiem, iż nie będą one uciążliwe dla użytkowników pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w tym samym budynku lub w budynkach sąsiednich,
- w zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo - projektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiornego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami), kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami),
- plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, w szczególności na terenie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - zaopatrzenie obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z magistrali wodociągowej 800 w ulicy Czerniakowskiej,
 - lokalizację magistrali wodociągowych 400 w ulicy Bartyckiej i 500 w ulicy Czerniakowskiej – bis
 - lokalizację projektowanych sieci rozbiornych w liniach rozgraniczających ulic,
- plan zaleca lokalizację magistrali wodociągowej o znaczeniu podstawowym w liniach rozgraniczających Trasy Siekierskiej,
- plan ustala skanalizowanie obszaru objętego opracowaniem w układzie rozdzielczym, do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- w zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe",
 - lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej – bis, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej – zachodniej,
 - lokalizację przewodów tłocznych 2x 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej – bis,
 - lokalizację kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni ścieków,
 - zachowanie istniejących lokalnych pompowni ścieków zlokalizowanych na terenie osiedli mieszkaniowych "Pod Kopcem" (M1) i "Elsam" (M5),
- w zakresie odprowadzania ścieków plan dopuszcza:
 - odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci w ulicy Bartyckiej do kolektora "Nadbrzeżnego" w ulicy Czerniakowskiej,
 - odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka (oraz sieci przyłączonych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka) do istniejącego kanału ogólnospławnego w ul. Czerniakowskiej,
 - lokalizację lokalnej, podziemnej przepompowni ścieków na terenach położonych w rejonie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej, dla potrzeb sieci przyłączanych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:
 - odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych wyłącznie z powierzchni komunikacyjnych,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej - bis, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej- zachodniej,
- lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic,
- zachowanie i adaptację dla potrzeb kanalizacji deszczowej istniejącego kanału 135 zlokalizowanego w ulicy Bluszczańskiej,
- rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni wód opadowych,
- w zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej z istniejącego ciepłociągu "Łazienkowski" 2 x Dn1100 (w nasypie) oraz istniejących ciepłociągów: 2 x Dn500 w ulicy Czerniakowskiej, 2 x Dn700 w ciągu ulic Nehru- Bluszczańska i 2 x Dn400 w ulicy Bartyckiej,
- plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej,
- w zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala:
 - zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących magistrali 200 w ulicy Czerniakowskiej oraz 400 i 200 w ulicy Bartyckiej,
 - lokalizację magistrali gazowych średniego ciśnienia 100 w ulicy Bartyckiej i 200 w ulicy Czerniakowskiej – bis,
 - lokalizację projektowanych rozbiorczych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
 - zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu II^o,
- plan zaleca lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia 300 w Trasie Siekierskiej,
- w zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala:
 - zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z rozdzielni średniego napięcia (RSM) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (RPZ) "Sielce" i z projektowanego RPZ "Wolicka";
 - zachowanie istniejącego RPZ "Sielce",
 - rezerwę terenu dla lokalizacji projektowanego RPZ "Wolicka",
 - skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki",
 - lokalizację nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
 - obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną,
- plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej, pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji,
- plan zaleca realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki,
- plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- w zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:
 - obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci magistrali zasilanej z centrali automatycznych "Sielce" lub "Sadyba",
 - lokalizację magistralnej kanalizacji kablowej w ulicy Bartyckiej,
 - lokalizację kablowej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- w zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
 - unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem,
 - powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy,
- plan zaleca segregację odpadów na terenie każdej posesji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa:

- zakazuje się na terenie objętym planem lokalizacji nowych obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów,
- wskazuje się teren Skarpy Warszawskiej jako obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, dla którego ustala się strefy ochronne skarpy:
 - strefę pośredniej ochrony stoku,
 - strefę bezpośredniej ochrony stoku,
 - strefa obszarów, które znajdują się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- w strefie pośredniej ochrony stoku ustala się:
 - zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych; dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy,
 - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
 - zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy,
 - nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku,
- w strefie bezpośredniej ochrony stoku oraz w strefie obszarów, które znajdują się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się:
 - zakaz prowadzenie przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy,
 - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
 - zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy,
 - nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżające walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw osuwiskowemu, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
 - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- zakaz wprowadzania nowych grodzień.
- wzdłuż ulicy Belwederskiej ustala się strefę szczególnego nadzoru urbanistycznego, obejmującego odcinek dawnego Traktu Królewskiego łączącego Stare Miasto z Pałacem w Wilanowie – wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- ustala się ochronę szpalerów drzew wzdłuż ulic, zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz stopniową wymianę drzew o niedużej wartości przyrodniczej na gatunki długowieczne i wartościowe przyrodniczo,
- ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów,
- ustala się ochronę zbiorników wodnych: Stawów Morskie Oko (górny i dolny) i Stawu Promenada poprzez zakaz obniżania poziomu wód gruntowych w rejonie Parku Promenada-Morskie Oko, zakaz odprowadzania ścieków oraz wprowadzanie i utrzymywanie odpowiedniej roślinności wokół zbiorników,
- ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy,
- określa się strefy ograniczenia lokalizacji funkcji chronionych wzdłuż ulic: Puławskiej, al. Niepodległości, Raławickiej, Boboli, Wołoskiej, Belwederskiej i Spacerowej o szerokości 60 m licząc od osi ulicy w każdą stronę w których obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów usług związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży oraz nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach,
- dla całego obszaru planu ustala się wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez miejską sieć ogólnospławną, z wyłączeniem terenów zieleni,
- nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę obiektów na terenie objętym planem z istniejącej magistralnej i rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,
- dla całego obszaru ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetyki zawodowej oraz dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych,
- w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telefonicznej jako kablowej podziemnej,
- w zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka – Dolna – część I:

- ustala się zachowanie wartościowych drzew, wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulic oraz uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
- na ulicach obsadzonych drzewami ustala się konstrukcję chodników umożliwiającą wprowadzenie urządzeń napowietrzających glebę,
- ustala się wprowadzenie ekranów przeciwhałasowych wzdłuż ul. Nowo – Raławickiej,
- ustala się wprowadzenie zieleni na płyty parkingów podziemnych,
- ustala się stosowanie przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacyjności w budynkach nowoprojektowanych wzdłuż ul. Puławskiej, ul. Raławickiej i ul. Nowo – Raławickiej,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się „renowację akustyczną” istniejących budynków mieszkalnych położonych w pierzei ul. Puławskiej i ul. Raławickiej,
- ustala się, że obiekty usługowe nie mogą powodować uciążliwości poza terenem działki, na której są zlokalizowane,
- ustala się ochronę pomników przyrody,
- ustala się zachowanie istniejącej konfiguracji Skarpy Warszawskiej i ochronę zieleni porastającej jej stoki,
- ustala się zakaz zabudowy pasa ulicy Boryszewskiej o szerokości 7 m na odcinku o przebiegu północ-południe, wraz z przedłużeniami na południe i północ z uwagi na planowany przebieg Alei Na Skarpie,
- ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie ulicy Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka - Dolna (ulica Nowo - Raławicka) z przeprowadzeniem dołem w/w ciągu ulic pod ul. Puławską,
- ustala się, że realizacja tunelu ul. Nowo - Raławickiej musi być poprzedzona ekspertyzą jej wpływu na Skarpę i budynki położone w rejonie Skarpy,
- ustala się wielkomiejski charakter zabudowy ul. Puławskiej,
- zakazuje się lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących budynków lub budowli uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,
- nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych,
- ustala się dla obszaru objętego planem zakaz lokalizowania dużych obiektów handlu masowego typu hipermarket. Wzdłuż głównych ciągów handlowych (ul. Puławska) preferuje się lokalizację handlu o asortymencie głębokim i wąskim,
- dla głównych ciągów ulicznych: ul. Puławskiej, Raławickiej, Nowo - Raławickiej, Kazimierzowskiej, Ursynowskiej na ścianach frontowych zakazuje się umieszczania, mocowania i ustawiania urządzeń technicznych jak: anten, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych i innych,
- ustala się Obszar Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (OZDI) w strefie związanej z tunelowym przejściem ul. Nowo - Raławickiej i skarpy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I:

- wyznacza się pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu. W wyznaczonych pierzejach ustala się obowiązek realizacji lokali usługowych, dostępnych bezpośrednio od strony ulicy lub placu, w parterach budynków,
- ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków od strony miejsc i przestrzeni dostępnych publicznie; warunek uznaje się za spełniony, jeżeli wejścia do lokali usługowych będą znajdować się od strony miejsc i przestrzeni dostępnych publicznie,
- ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej, jako szczególnego w skali miasta zespołu o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym,
- ustala się ochronę i zachowanie wartościowych grup zieleni wysokiej na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz obowiązek uzupełniania zieleni poprzez określenie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych na tych terenach,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
- ustala się zachowanie i ochronę wszystkich wód powierzchniowych na terenie objętym planem, w szczególności na terenie Parku Arkadia oraz w otoczeniu Fortu Cze-Czerniaków,
- dopuszcza się stosowanie nawierzchni perforowanych, szczególnie na terenach parkingów,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w szczególności zabudowy zwartej,
- zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym związanym z ruchem drogowo-ulicznym na istniejących ulicach: al. Sikorskiego, ul. Sobieskiego, ul. Wilanowskiej, ul. Puławskiej:
 - nakazuje się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych wzdłuż ww. ulic, w sposób uwzględniający uciążliwość tych ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, a w szczególności poprzez zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - ustala się modernizację ulic z zastosowaniem rozwiązań ograniczających poziom emisji hałasu,
 - dopuszcza się wprowadzanie w pierzei ulic budynków o funkcjach usługowych i biurowych stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - ustala się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach wzdłuż ulic pasów zieleni izolacyjnej,
 - dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
 - zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych,
- ustala się ograniczanie emisji pyłów ze źródeł komunikacyjnych poprzez rozwój systemu ścieżek rowerowych, wprowadzenie zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic i na terenach wzdłuż ulic, modernizację i budowę ulic i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłów,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskich lub indywidualnych urządzeń grzewczych niskoemisyjnych,
- ustala się zakaz stosowania instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeniach publicznych urządzeń technicznych, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zieleni,
- ustala się, że na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- wyznacza się granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stanu alarmowego Wisły), na których:
 - zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę,
 - zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów,
 - zakazuje się lokalizowania cmentarzy,
- ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej,
- ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów z istniejących lub projektowanych sieci, a w szczególności z sieci miejskich,
- ustala się zachowanie i rozbudowę sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnym oraz placów dla: istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo - realizowanych: wodociągów, gazociągów, ciepłociągów, kabli elektroenergetycznych i kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnym oraz placów,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia terenu,
- ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej,
- na obszarze objętym planem wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub lokalnego układu hydrograficznego,
- wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych; za wyjątkiem urządzeń istniejących, które mogą być użytkowane do czasu realizacji sieci miejskich,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych urządzeń grzewczych niskoemisyjnych lub w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów systemem zorganizowanym realizowaną przez wyspecjalizowane firmy,
- dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego:

- określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: określenie możliwych przekształceń terenów zabudowanych i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowanie i uzupełnienie istniejącej ukształtowanej historycznie siatki ulic i przestrzeni publicznych oraz układu przestrzennego: terenów sportowych osiedli mieszkaniowych z zielenią osiedlową,
- wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych,
- w ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe i eksponowane,
- ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony miejsc i przestrzeni publicznych,
- wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe oraz otwarcia widokowe, dominanty przestrzenne i wysokościowe, a także miejsca lokalizacji pomników, miejsc pamięci i rzeźb,
- ustala się, że na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- 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

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

i zamierających na nowe oraz obowiązek zapewnienia powierzchni terenów biologicznie czynnych pokrytych roślinnością,

- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej, przy budowie nowych linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
- w zakresie możliwości wystąpienia poważnych awarii wyznacza się strefę ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem obejmującą tereny przylegające do toru łyżwiarskiego Stegny,
- ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez określenie warunków zagospodarowania obszaru Traktu Królewskiego, którego odcinek stanowi Al. Jana III Sobieskiego oraz tereny i działki sąsiadujące z Traktem Królewskim,
- wyznacza się granice dla strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków oraz strefę ochrony krajobrazu kulturowego dla Fortu Czerniaków,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (drog publicznych), dróg wewnętrznych, ulic (drog publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (drog publicznych) – alei pieszych oraz placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci i przyłączy uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie,
- ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze planu z sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich oraz plejstoceniowych wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci ciepłej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- zakazuje się lokalizacji na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa,
- dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze np. kotły indywidualne, kotłownie lokalne, kominki,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych, rozdzielczych,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- zabrania się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się: unieszkodliwianie odpadów poza obszarem planu oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy,
- ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę,
- dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, które nie przekraczają standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce – Beethovena:

- nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się drzewa do zachowania oraz szpalery drzew, rzędy drzew i ich ochronę poprzez zachowanie i nasadzenie zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzewa w sytuacji, gdy kolidować ono będzie z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub ich mienia,
- na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- na terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się realizację wygrodzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych,
- ustala się realizację zaspokojenia potrzeb parkingowych dla budynków nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te budynki,
- ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej,
- dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących magistrali,
- dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich oraz plejstoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających ścieki do kolektorów,
- zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych i publicznych oraz parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających wody opadowe lub roztopowe do kolektorów,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali ciepłowniczych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych średniego lub niskiego ciśnienia, zasilanych z magistrali gazowych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV leżących poza obszarem planu,
- ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej oraz realizację stacji transformatorowych jako wnetrzowych,
- dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,
- ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych lub z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, we wspólne urządzenia.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadyby Północnej - część pierwsza:

- ustala się lokalizację głównych wejść do budynków użyteczności publicznej od strony głównych przestrzeni publicznych,
- wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, dominanty wysokościowe i sytuacyjne, dla których ustala się zasady lokalizowania zabudowy,
- wyznacza się obowiązek utrzymania bądź wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic i ciągów pieszych,
- wyznacza się grupy zieleni wysokiej wymagające utrzymania bądź odtworzenia nowymi nasadzeniami,
- na obszarze objętym planem, z uwagi na warunki wysokościowe związane z funkcjonowaniem lotnisk, obowiązują zmienne, nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, tj. od 233 do 250 m nad poziom morza, uzależnione od ewentualnego położenia inwestycji względem lotniska Warszawa – Okęcie,
- ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w strefie mieszkalno-usługowej miasta. Obszar ten zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, na którym poziom hałasu nie może przekraczać wartości wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych. W obszarze tym funkcją podstawową jest mieszkalnictwo łącznie z usługami dla ludności z dopuszczeniem innych funkcji usługowych i technicznych nie kolidujących z funkcją podstawową,
- zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów oraz urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego rozwiązania,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- nakaz ograniczenia do granic własnej działki uciążliwości wywoływanych przez istniejące obiekty lub prowadzoną działalność,
- obowiązek stosowania, w konstrukcjach budowlanych rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną dla nowej zabudowy lokalizowanej na działkach położonych wzdłuż ulic Al. Witosa, Czerniakowska - Powsińska i Jana III Sobieskiego, w szczególności projektowania przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się skablowanie napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, biegnącej wzdłuż ul. Idzikowskiego, a do tego czasu ustalenie strefy ochrony drugiego stopnia wzdłuż tej linii, którą wyznaczono na rysunku planu w odległości poziomej 14,50 m od skrajnych przewodów elektrycznych w każdą stronę. Na obszarze strefy ochronnej drugiego stopnia dopuszcza się czasowe przebywanie ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną. W strefie wprowadza się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony jak: szpitale, żłobki, przedszkola,
- na rysunku planu naniesiono strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m od muru zabytkowego cmentarza przy ul. Powsińskiej (poza granicą planu). W strefie tej nie dopuszcza się pobierania wód wglębnych, a także lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia oraz produkcji i składów żywności,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów ulic oraz parkingów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- zachowanie i zabezpieczenie przed zarastaniem wód powierzchniowych, a szczególnie podjęcie działań prowadzących do utrzymania lustra wody i rewaloryzację fosi fortecznej Bernardyńska Woda,
- ustala się możliwość połączenia fosi fortecznej Bernardyńska Woda z fosą Fortu Piłsudskiego przy ul. Idzikowskiego,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wokół odcinka wału między fortowego wraz z fosą „Bernardyńska Woda”,
- ustala się likwidacja barier urbanistycznych oraz dostępność przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych,
- ustala się, że cały obszar planu znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego wodą w okresie stanu alarmowego Wisły,
- ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów wymagających takiego zaopatrzenia z istniejących lub projektowanych miejskich sieci infrastruktury inżynierskiej,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy, jeśli nie kolidują z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się wprowadzanie sieci infrastruktury inżynierskiej do kanałów zbiorczych i korytarzy technicznych, za wyjątkiem grawitacyjnych kolektorów kanalizacyjnych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę budynków i obiektów na obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się zabezpieczenie odprowadzania ścieków z obiektów istniejących i nowo projektowanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zaopatrzenie budynków w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala się zaopatrzenie w gaz budynków na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy oraz urządzeń i obiektów takiego zaopatrzenia wymagających na obszarze planu z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych wolnostojących wewnątrzowych - w tym podziemnych, oraz wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się docelowe skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej biegnącej wzdłuż ul. Idzikowskiego,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- ustala się wyposażenie każdej działki w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, od warunkiem, że będą one administrowane przez jednego właściciela nieruchomości,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, które nie przekraczają standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej – część druga:

- wprowadza się obowiązek utrzymania szpalerów drzew,
- wyznacza się grupy zadrzewień wymagające utrzymania bądź odtworzenia nowymi nasadzeniami,
- na obszarze objętym planem, z uwagi na warunki wysokościowe związane z funkcjonowaniem lotnisk, obowiązują zmienne, nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, tj. od 233 do 250 m nad poziom morza, uzależnione od ewentualnego położenia inwestycji względem lotniska Warszawa – Okęcie,
- ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w strefie mieszkalno-usługowej miasta. Obszar ten zalicza się do terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową, na którym poziom hałasu nie może przekraczać wartości wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych. W obszarze tym funkcją podstawową jest mieszkalnictwo a funkcją dopuszczalną funkcje usługowe i techniczne nie kolidujące z funkcją podstawową,
- zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów oraz urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla środowiska w przypadku sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów wymagających takiego zaopatrzenia z istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej,
- ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej konserwację, remont, przebudowę lub rozbudowę, jeśli nie koliduje z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w kanałach zbiorczych i korytarzach technicznych, za wyjątkiem grawitacyjnych kolektorów kanalizacyjnych,
- ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w drogach wewnętrznych,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę budynków i obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się zabezpieczenie odprowadzania ścieków z obiektów istniejących i nowo projektowanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy w obszarze planu, jeśli nie będą one kolidowały z zabudową i zagospodarowaniem terenów na te cele przeznaczanych,
- ustala się, że z obiektów istniejących wody opadowe i roztopowe ujmowane będą w sposób dotychczasowy;
- ustala się, że z obiektów nowo realizowanych wody opadowe i roztopowe w pierwszej kolejności powinny być zagospodarowane w miejscu ich powstania, tj. w obrębie działki budowlanej, lub w miarę możliwości odprowadzone do zbiornika Bernardyńska Woda,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w ciepło ze źródeł innych niż sieć ciepłownicza: indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem lub, z urządzeń kogeneracyjnych lub, odnawialnych źródeł energii wykorzystywanych w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- ustala się zaopatrzenie w gaz budynków na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci gazowych w obszarze planu, jeżeli nie będą kolidowały z zabudową i zagospodarowaniem,
- nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy oraz urządzeń i obiektów takiego zaopatrzenia wymagających na obszarze planu z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych wolnostojących wewnętrznych - w tym podziemnych, oraz wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci elektroenergetycznych na obszarze planu, jeżeli nie będą kolidowały z zabudową i zagospodarowaniem,
- zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci teletechnicznych na obszarze planu, jeżeli nie będą kolidowały z zabudową i zagospodarowaniem przy czym zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- w zakresie usuwania odpadów ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów oraz ich usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, które nie przekraczają standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego:

- ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami,
- dopuszcza się realizację inwestycji związanych z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych, w tym służących retencjonowaniu wód oraz realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby doprowadzenia i uzdatniania wody do zasilenia Jeziora Czerniakowskiego,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,
- zakaz dokonywania trwałych niekorzystnych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,
- nakaz zachowania i ochrony istniejących naturalnych zbiorników wodnych,
- nakaz zachowania odpowiedniej odległości nowej zabudowy od wód powierzchniowych,
- zakaz wprowadzania do wód i do ziemi nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów niezależnie od ich powierzchni,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i wymagającymi sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców,
- nakaz likwidacji obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwości dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia ich uciążliwości do terenu działek, na których są one zlokalizowane,
- zakaz wykorzystywania paliw stałych do ogrzewania budynków,
- nakaz ochrony przed hałasem zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez zapewnienie właściwego standardu akustycznego przy zastosowaniu rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, odpowiadającym dopuszczalnym poziomom hałasu określonym przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów oraz obiektów obsługi komunikacji, w szczególności: stacji paliw, myjni samochodowych i stacji obsługi pojazdów,
- na terenie objętym planem występują: strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m,
- ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy o zróżnicowanych funkcjach i formie przestrzennej, związanego z naturalnymi walorami terenu i zamierzonej kompozycji przestrzennej,
- dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni dla działek, na których może być realizowana określona w planie zabudowa, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zasad zabudowy,
- na obszarze objętym planem występują obszary zagrożenia powodziowego, tj. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- obszar objęty planem jest położony na terenie doliny Wisły, na którym może wystąpić okresowe podniesienie poziomu wód gruntowych przy wysokich stanach wód rzeki,
- ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,
- ustala się docelową obsługę zabudowy i obiektów na obszarze objętym planem z wykorzystaniem istniejących lub planowanych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów,
- dla systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - dopuszczenie realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby uzdatniania wody do zasilenia Jeziora Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach urbanizowanych, przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania, wyprzedzająco do realizacji zabudowy,
 - dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych,
 - nakaz uwzględnienia przebiegów projektowanych i istniejących szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku planu,
 - nakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów publicznych, parkingów publicznych i ciągów pieszo-rowerowych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
 - dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozbiornych, zasilanych z magistrali w ul. Powsińskiej i Czerniakowskiej,
 - ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym, grawitacyjno-pompowym z terenu ograniczonego Trasą Siekierską, ul. Czerniakowską, ul. Bernardyńską i Jeziorkiem Czerniakowskim do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w oparciu o przewody tłoczne 2x1000 mm w ul. Czerniakowskiej - Bis, a następnie do przewodów dosyłowych do Oczyszczalni Ścieków „Południe”;
 - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
 - w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich gazociągów średniego ciśnienia DN 200,
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i planowanych przewodów sieci ciepłowniczej oraz zachowanie istniejącego ciepłociągu cP2x1000,
 - ustala się zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi,
 - w zakresie gospodarowania odpadami ustala się: 1) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsc, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - wyznacza się przebieg powiązań pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu przebiegu drogi rowerowej, wynikającą z uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych,
 - ustala się, że drogi rowerowe będą wyposażone w gładką nawierzchnię,
 - ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierskiej w obszarze Łuku Siekierskiego:

- ustala się lokalizację stacji transformatorowych miejskich 15/0,4 kV dla potrzeb oświetlenia trasy i inwestycji związanych z Trasą Siekierską, zlokalizowanych pod estakadą trasy,
- wyklucza się lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych pod estakadą trasy,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej oraz ulic, ustalenie nie dotyczy elementów małej architektury takich jak pachołki słupki, balustrady, pojemniki z zielenią oraz ekranów akustycznych,
- dopuszcza lokalizację obiektów obsługi komunikacji (stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów) na wyznaczonych w planie obszarach,
- dopuszcza lokalizację myjni samochodowych lub stacji obsługi samochodów stanowiących element innych budynków usługowych (wbudowanych), pod warunkiem, iż nie będą one uciążliwe dla użytkowników pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w tym samym budynku lub w budynkach sąsiednich,
- zabrania się lokalizowania zabudowy i obiektów tymczasowych i prowizorycznych na terenach położonych w granicach planu,
- ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej, w strefie publicznej trasy, na całej długości,
- ustala się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego na moście trasy,
- wyznacza się lokalizację parkingów publicznych, obsługujących tereny sąsiadujące z Trasą Siekierkowską, pod estakadą trasy, w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się lokalizację następujących sieci uzbrojenia podziemnego
 - magistrali wodociągowej, na całej długości trasy,
 - dwóch przewodów przesyłowych wody infiltracyjnej, na całej długości trasy,
 - magistrali gazowej średniego ciśnienia, na odcinku od ul. Czerniakowskiej do mostu,
 - dwóch kolektorów przesyłowych dla Oczyszczalni Ścieków "Południe", na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Czerniakowskiej - bis,
 - dwóch przewodów kanalizacji tłocznej odprowadzającej ścieki z obszaru Osady Siekierki, na odcinku od ul. Czerniakowskiej - bis do ul. Nowobartyckiej,
 - magistrali ciepłowniczej, na całej długości trasy,
 - kabli elektroenergetycznych SN i nn, na całej długości trasy,
 - kabli kanalizacji teletechnicznej, na całej długości trasy,
 - przewodów kanalizacji odwadniającej jezdnie trasy, na całej długości trasy,
 - kabli elektroenergetycznych oświetlenia ulicznego, na całej długości trasy
- nakazuje się realizację Trasy Siekierkowskiej w sposób umożliwiający zachowanie istniejących sieci przecinających trasę, w szczególności ciepłociągu "Łazienkowskiego" (w nasypie) oraz istniejących sieci zlokalizowanych w ciągu ulic Czerniakowskiej - Powsińskiej, w tym: magistrali gazowej średniego ciśnienia $\text{C}200$, magistrali ciepłowniczej $\text{Dn}2 \times 1000$, magistrali wodociągowej $\text{C}800$, kolektora kanalizacyjnego "Nadbrzeżnego" 1600×2100 oraz kolektora deszczowego 600×1100 ,
- dopuszcza się przebudowę sieci przecinających trasę, kolidujących z trasą, w uzgodnieniu z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi,
- ustala się skablowanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w liniach rozgraniczających trasy,
- ustala się rezerwę dla lokalizacji stacji transformatorowych miejskich 15/0.4 kV dla potrzeb oświetlenia trasy i inwestycji związanych z trasą w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej, a w szczególności jako stacji wbudowanych w wyznaczone przez plan obiekty usługowe pod estakadą (w nasypie) Trasy Siekierkowskiej,
- ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczających możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego (lub magistralnego),

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej, w pasie ulicy poza jezdniami, a także kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej pod jezdniami (za wyjątkiem ciągów pieszych ze względu na brak wydzielonej jezdni),

- zaleca się utrzymanie rezerwy terenu dla potrzeb lokalizacji Przepompowni Ścieków dla kolektorów przesyłowych Oczyszczalni Ścieków "Południe" wraz ze stacją transformatorową i podczyszczalnią ścieków deszczowych z trasy oraz Rejonowego Punktu Zasilania "Wolicka",
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Trasy Siekierskiej oraz ulic obsługujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie trasy położonych w granicach planu,
- ustala się obowiązek pełnego odwodnienia trasy do kanalizacji miejskiej i zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu z uwzględnieniem sytuacji awaryjnych,
- ustala się zachowanie istniejącego układu kanałów melioracyjnych poprzez wprowadzenie przepustów pod trasą, ulicami i ciągami pieszymi, w szczególności dotyczy to Kanału Głównego „A” (odcinek II) i Kanału Siekierskiego (odcinek II),
- ustala się wprowadzenie ekranów akustycznych na estakadzie węzła trasy z ul. Czerniakowską – bis,
- ustala się obowiązek wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż jezdni Trasy Siekierskiej na odcinkach wskazanych przez szczegółowe analizy sporządzone na etapie projektu techniczne go trasy oraz w trakcie jej eksploatacji, przy czym plan zaleca wprowadzenie ekranów akustycznych przynajmniej na odcinkach oznaczonych na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego – część II:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny rowów odwadniających, tereny komunikacji,
- ustala się zachowanie i rozwój funkcji sportowej i rekreacyjnej na obszarze objętym planem,
- ustala się główne powiązania spacerowe „Aleję Na Skarpie” i „Aleję Pod Skarpą”, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiące kontynuację historycznych założeń powiązań pieszych wzdłuż Skarpy Warszawskiej,
- ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- w przypadku instalowania na 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,
- wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody – głązy narzutowe,
- wskazuje się na rysunku planu granice użytków ekologicznych – fragmentów Skarpy Warszawskiej,
- wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku istniejącej zabudowy, zlokalizowanej niezgodnie z liniami zabudowy i z ustaleniami planu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do remontu i bieżącej konserwacji,
- cały obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy ustalone w przepisach szczegółowych,
- dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji rowerowej na całym obszarze objętym planem,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem,
- 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 wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

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

Od grudnia 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 899/OŚ/2015 z dnia 9 września 2015 r. znak OŚ-IV-UII.6220.9.2015.MRA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu usług turystycznych (hotelowych i pensjonatowych) oraz biur wraz z infrastrukturą na terenie Fortu Cze-Czerniaków, na dz. ew. nr 10 (obręb 1-02-21), przy ul. Idzikowskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 939/OŚ/2015 z dnia 22 września 2015 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.86.2014.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha oraz garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy zespołu zabudowy biurowo-usługowej na działkach ew. nr 6/10 i 6/13 obręb 1-07-14, przy al. J. Becka w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1/DŚ/2015 z dnia 29 października 2015 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.22.2014.MRA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej (magistrali wodociągowej) DN 500 mm i DN 400 mm w ul. Nehru i w Al. Polski Walczącej (Czerniakowska – bis) na odcinku od włączenia do istniejącej magistrali wodociągowej DN 800 mm w ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego istniejącego uzbrojenia podziemnego działkach: obręb 1-03-03 dz. ew. nr: 19, 17, 18/1, 18/2, 20, 12/3, 22/18, 22/26, 22/28, 22/29; obręb 1-07-05 dz. ew. nr: 26/4, 3/9, 3/17, 24, 25; obręb 1-07-14 dz. ew. nr: 4/57, 3, 2/8, 2/9; obręb 1-07-11 dz. ew. nr: 7/2, 5/2, 6/2, 18/2; obręb 1-07-15 dz. ew. nr: 31/2, 32/2, 33/2, 34/4, 35/2, 36/2, 37/4, 37/7, 38/2, 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/2, 44/2, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/5, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 64/6, 64/4, 65/1, 66/2, 67/2, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 71/8; obręb 1-07-16 dz. ew. nr: 21/11, 27, 28, 29, 30/1, 31/2, 31/1, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 39, 47; obręb 1-05-04 dz. ew. nr: 1 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1036/OŚ/2015 z dnia 22 października 2015 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.29.2015.SYP, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla obsługi projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową na dz. ew. nr 5/7, 1, 4, 5/8, 13, 17/29, 17/30, 17/148, obręb 1-03-07 w rejonie ulic Czerniakowskiej, Zwierzynieckiej, J. Nehru w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1037/OŚ/2015 z dnia 23 października 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.34.2012.AOR ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie ul. Czerniakowskiej – bis na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej z wyłączeniem skrzyżowania z Trasą Siekierską w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1237/OŚ/2015 z dnia 7 grudnia 2015 r. znak: OŚ-IV-JFI-76242-6-148-2009 (AOR) o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

pn. „Libretto Park” polegającego na realizacji zabudowy usługowej, biurowej i hotelowej z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu oraz budową podłączeń do istniejących wjazdów od ulicy Czerniakowskiej i Trasy Siekierskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,

- Decyzja nr 1195/OŚ/2015 z dnia 4 grudnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.47.2015.PBO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków biuro-usługowych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 24/49, 24/48, 24/46, 24/45, 33/2, 33/3, 24/50, 24/26, 24/59, 32/1, 24/54, 24/58, 24/53, 24/57, 34/2, 33/4, 32/2, 32/3, 33/5, 37/2, 38/2, 34/1, 24/56, 35/2, 36/2, obręb 1-03-12 (kubatura) oraz 35/6, 24/55, 24/52, 24/44, 24/47, 21/2, obręb 1-03-12 (infrastruktura) przy ul. Beethovena w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 3/DŚ/2015 z dnia 31 grudnia 2015 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.28.2014.MRA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanałów ściekowych: $\varnothing$ 0,30 m w ul. Piaseczyńskiej, $\varnothing$ 0,20 m w ul. Bandoski, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 37 KDD, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 6 KDW, pompowni ścieków P1 przy projektowanej ul. 6 KDW wraz z przewodem tłoczonym w ul. Bandoski, $\varnothing$ 0,20 m w ul. Piaseczyńskiej, $\varnothing$ 0,20 m w ul. Jaworowskiej, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 2 KDW, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 3 KDW, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 4 KDW, $\varnothing$ 0,20 m w projektowanej ul. 5 KDW, wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości zlokalizowanych na działkach: obręb 1-02-19 dz. ew. nr: 1/2, 2/2, 18, 46, 49, 102, 103, 101, 100/4, 104, 105, 109/10, 78/4, 88/2, 93/1, 88/3, 90, 92, 93/2, 99, 98, 95/2, 94, 85, 78/5, 100/3, 76/1, 79/1, 79/2, 82, 84/3, 84/2, 76/2, 68/2, 68/1, obręb 1-02-10 dz. ew. nr: 1/2, 4/7, 6, obręb 1-02-18 dz. ew. nr: 9 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1015/OŚ/2016 z 2 września 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.63.2016.NMA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji tankowania CNG na terenie Działu Transportu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna na dz. ew. nr 2 obręb 5-06-14 przy ul. Czerniakowskiej 106/124 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1558/OŚ/2016 z 21 grudnia 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.82.2016.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w części parteru z garażem podziemnym oraz z zagospodarowaniem terenu wraz z wjazdami i infrastrukturą na dz. ew. nr 16 obręb 1-03-10, przy ul. Sobieskiego 112 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1/DŚ/2017 z 23 czerwca 2017 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.18.2016.MDR stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej (magistrali wodociągowej) DN 500 mm i DN 400 mm w ul. Nehru i w Al. Polski Walczącej (Czerniakowska – bis) na odcinku od włączenia do istniejącej magistrali wodociągowej DN 800 mm w ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przedmiotowej inwestycji i przebudową kolidującego istniejącego uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego na działkach: obręb 1-03-03 dz. ew. nr: 19, 17, 18/1, 18/2, 20, 12/3, 22/18, 22/26, 22/28, 22/29; obręb 1-07-05 dz. ew. nr: 26/4, 3/9, 3/17, 24, 25; obręb 1-07-14 dz. ew. nr: 4/57, 3, 2/8, 2/9; obręb 1-07-11 dz. ew. nr: 7/2, 5/2, 6/2, 18/2; obręb 1-07-15 dz. ew. nr: 31/2, 32/2, 33/2, 34/4, 35/2, 35/4 36/2, 36/4, 37/4, 37/7, 38/2, 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/2, 44/2, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/5, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 64/6, 64/4, 65/1, 66/2, 67/2, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 71/8; obręb 1-07-16 dz. ew. nr: 21/11, 27, 28, 29, 30/1, 31/2, 31/1, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 39, 47; obręb 1-05-04 dz. ew. nr: 1 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 1205/OŚ/2017 z 20 października 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.3.2017.KKO odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków wielorodzinnych z parkingami i infrastrukturą na dz. ew. nr 6, 14/1, 14/2, 14/3, 17/2, obręb 1-03-12 przy ul. Bobrowieckiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 1420/OŚ/2017 z 4 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.59.2017.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz zjazdem z drogi publicznej, na dz. ew. nr 76, obręb 1-03-06, przy ul. Czerniakowskiej 85/87, w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 308/OŚ/2018 z 28 maja 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.103.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy ooś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi, na dz. ew. nr 22/27, obręb 1-03-03 oraz na dz. ew. nr 3/8, obręb 1-07-05, przy ul. Zwierzynieckiej i al. Polski Walczącej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 206/OŚ/2018 z 4 kwietnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.108.2017.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą zlokalizowanego na dz. ew. nr 47, 24/73, 24/75, 24/77, 24/94, 33/17, 35/10, 35/11, 35/17, 35/18, 37/4, 37/8, obręb 1-03-12, w rejonie ulic Beethovena, Witosa, Idzikowskiego i Jana III Sobieskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 420/OŚ/2018 z 23 lipca 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.130.2016.NMA, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie kanału podziemnego łączącego zbiornik wodny Bernardyńska Woda z Kanałem Sieleckim, na odcinku od studni S1 do studni S4 (likwidacja istniejącego odcinka kanału na dz. ew. nr 27/1 i 27/2 obręb 1-03-12 o długości 95 m i budowa odcinka o długości 122,5 m na dz. ew. nr 27/1, 27/2 i 21/2 obręb 1-03-12) oraz budowie zastawki kanałowej na dopływie kanału DN800 do Kanału Sieleckiego na dz. ew. nr 13/6, obręb 1-03-12 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 580/OŚ/2018 z 17 października 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.6.2018.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nakładająca obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, dla przedsięwzięcia pn. „Budynek hotelu z częścią usługową z zakresu przedstawicielstw międzynarodowych, częścią konferencyjną oraz funkcjami towarzyszącymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz układem wjazdów i wyjazdów na teren inwestycji”, planowanego do realizacji na dz. ew. nr 24/69, 24/71, 24/83, 33/7, obręb 1-03-12, przy ul. Beethovena w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 248/OŚ/2019 z 23 kwietnia 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.14.2018.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 51/7, 51/8, 51/9, 52/6, 52/7, 52/8, 53/6, 53/7, 53/8, 54/6, 54/7, 54/8, 44/6, 44/7, 44/8, 45/6, 45/7, 45/8, 46/5, 46/6, 46/7, 47/6, 47/7, 47/8, 48/8, 48/9, 48/10, 49/10, 49/11, 49/12, 56/6, 56/7, 56/8, 43/6, 43/7, 43/8, 42/9, 42/10, 42/11, 50/3, obręb 1-07-15, przy ul. Czerniakowskiej – bis w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 4/DŚ/2020 z dnia 30 października 2020 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.10.2020.JMY umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci od kanału ulicznego do granic posesji w ulicach: Piaseczyńskiej, Bandoski, Jaworowskiej i w projektowanych ulicach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 37KDD oraz przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przewodami tłoczynymi w Dzielnicy Mokotów w Warszawie, na następujących działkach ewidencyjnych: obręb 1-02-19 dz. ew. nr 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 5, 50, 68/3, 76/1, 79/1, 79/2, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 84/3, 90, 92, 94, 100/4, 102, 103, 104, 105, 109/10, 18, 49, 68/2, 68/4, 68/5, 76/2, 78/4, 78/5, 84/2, 85, 88/3, 93/1, 93/2, 95/2, 100/3, 101; obręb 1-02-18 dz. ew. nr 9; obręb 1-02-10 dz. ew. nr 1/1, 1/2, 6, 4/7,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 575/OŚ/2021 z 4 listopada 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.80.2020.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową (kwatera MU/W 12, 13, 14, 15, 16)” w obrębie 1-07-15 przy al. Polski Walczącej róg al. Józefa Becka w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 662/OŚ/2021 z 31 grudnia 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.135.2020.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie budynku biurowego z handlem, usługami, wielopoziomym garażem podziemnym, na dz. ewid. nr 34, 35, cz. dz. ewid. nr 33/1, obręb 1-03-08, przy ul. Dolnej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/DŚ/2022 z 9 czerwca 2022 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.10.2020.JMY o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji ściekowej wraz z odcinkami sieci od kanału ulicznego do granic posesji w ulicach: Piaseczyńskiej, Bandozki, Jaworowskiej i w projektowanych ulicach: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 37KDD oraz przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przewodami tłocznymi w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na następujących działkach ewidencyjnych: obręb 1-02-19 dz. ewid. nr 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 5, 50, 68/3, 76/1, 79/1, 79/2, 81/2, 82, 83/1, 83/2, 84/3, 90, 92, 94, 100/4, 102, 103, 104, 105, 109/10, 18, 49, 68/2, 68/4, 68/5, 76/2, 78/4, 78/5, 84/2, 85, 88/3, 93/1, 93/2, 95/2, 100/3, 101; obręb 1-02-18 dz. ew. nr 9; obręb 1-02-10 dz. ew. nr 1/1, 1/2, 6, 4/7, 5.
- Decyzja nr 187/OŚ/2023 z 26 kwietnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.55.2019.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania polegającego na budowie „zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-biurowo-usługowej z garażami wielopoziomowymi przy ulicach Czerniakowskiej, Chełmskiej i Polkowskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy” na dz. ew. nr 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8 obręb 1-03-11 oraz 9/2 obręb 1-03-12 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 280/OŚ/2023 z 30 czerwca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.9.2022.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie „Zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-biurowo-usługowej z garażami wielopoziomowymi przy ulicach Czerniakowskiej, Chełmskiej i Polkowskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (Budynki A1, A2)” na części działki ew. nr 30/4, obręb 1-03-11.
- Postanowienie nr 101/OŚ/2023 z 11 września 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.9.2022.KSZ, którym sprostowano oczywistą omyłkę w wydanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 280/OŚ/2023 z 30 czerwca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.9.2022.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie „Zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-biurowo-usługowej z garażami wielopoziomowymi przy ulicach Czerniakowskiej, Chełmskiej i Polkowskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (Budynki A1, A2)” na części działki ew. nr 30/4, obręb 1-03-11.
- Decyzja nr 235/OŚ/2024 z 29 maja 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.8.2020.WKA umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 51/2, 67, 70, 73, 76 oraz na cz. dz. ew. nr 45, 48, 51/1, 54, 57, 60, 64, obręb 1-05-01, w rejonie al. J. Becka i ul. Wolickiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 351/OŚ/2024 z 2 sierpnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.133.2023.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na przebudowie, remoncie i nadbudowie istniejących budynków przemysłowych dawnych Warszawskich Zakładów Mechanicznych wraz ze zmianą sposobu ich użytkowania na funkcje mieszkalno-usługowe oraz rozbudowie istniejącej zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i wielopoziomowego garażu podziemnego, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu umożliwiającym użytkowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności: budową urządzeń budowlanych, wewnętrznych sieci, dojazdów i parkingów, na dz. ewid. nr 80/7, 80/8, 80/10, 80/1, obręb 1-03-06 przy ul. Czerniakowskiej 89/93, w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od grudnia 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
130/WZ/MOK/2021	01.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na montażu urządzenia do transportu pionowego dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowie schodów wejściowych do budynku	Czerniakowska 28
131/WZ/MOK/2021	07.12.2021	umorzenie postępowania w sprawie wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego decyzją nr 153/WZ/MOK/2014 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego poprzez dobudowę loggii w poziomie parteru, przekrytych tarasami dostępnymi z poziomu pierwszego piętra	Podchorążych 73
139/WZ/MOK/2021	22.12.2021	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla legalizacji budowy parkingu naziemnego zrealizowanego w warunkach samowoli budowlanej	Krasnołęcka 3
140/WZ/MOK/2021	22.12.2021	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku szkoły wraz z łącznikiem z plebanią oraz zagospodarowaniem terenu, boiskiem sportowym i małą architekturą	Czerniakowska 137
141/WZ/MOK/2021	22.12.2021	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu naziemnego wraz z drogą dojazdową	Piaszczyńska 59
142/WZ/MOK/2021	28.12.2021	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną	Iwicka 3
9/WZ/MOK/2022	16.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku handlowego na gabinet dentystyczny	Czerniakowska 36B
17/WZ/MOK/2022	10.03.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie części klatki schodowej i części strychu, zmianie sposobu użytkowania na cele mieszkalne wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym	Nabielaka 9
23/WZ/MOK/2022	23.03.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia technicznego w budynku z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny	Piaszczyńska 128
27/WZ/MOK/2022	25.03.2022	przeniesienie ostatecznej decyzji nr 186/WZ/MOK/2013 ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, polegającej na budowie zjazdu z ul. Kierbedzia	Kierbedzia 4

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
46/MOK/22	04.04.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy po orzeczeniu SKO KOC/6753/Ar/21 z 2021-12-14 uchylenie decyzji nr 123/MOK/21 o wz dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	Jana III Sobieskiego
34/WZ/MOK/2022	19.04.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwóch lokali usługowych na punkt przedszkolny dwuoddziałowy	Kierbedzia 8
40/WZ/MOK/2022	28.04.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku dydaktycznego z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu	Bobrowiecka 9
49/WZ/MOK/2022	07.06.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną oraz budynku usługowo - biurowego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	Józefa Becka
60/WZ/MOK/2022	11.07.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pochylni dla osób niepełnosprawnych, wymiany okna na drzwi wejściowe oraz budowy zadaszenia nad projektowanym wejściem do 11 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Zwierzyniecka
104/MOK/22	19.08.2022	stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nr 97/MOK/11 o wz dotyczy zabudowy usługowo-biurowej z garażami podziemnymi	Czerniakowska
76/WZ/MOK/2022	07.10.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu biurowego na potrzeby niepublicznego żłobka w budynku	Podchorążych 71
91/WZ/MOK/2022	29.12.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Piasieczńska 55
6/WZ/MOK/2023	01.02.2023	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch przedsiionków do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych	Melomanów 2 i 8
13/WZ/MOK/2023	24.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przedsiionka do klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Melomanów 2
14/WZ/MOK/2023	24.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przedsiionka do klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Melomanów 8
26/WZ/MOK/2023	11.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pochylni dla osób niepełnosprawnych i przebudowie wejścia do budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Czerniakowska 32
27/WZ/MOK/2023	11.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-biurowego z garażem naziemnym i podziemnym	Polski Walczącej
29/WZ/MOK/2023	14.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu użytkowego nr 32 na parterze budynku mieszkalnego z funkcji biurowej na mieszkalną	Czerniakowska 28B
40/WZ/MOK/2023	05.07.2023	wygaśnięcie decyzji nr 121/WZ/MOK/2021 z 16.11.2021 r. ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Górska 30
80/MOK/23	31.07.2023	umarzenie postępowania dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	Józefa Becka
83/MOK/23	03.08.2023	odmowa ustalenia warunków zabudowy po orzeczeniu SKO KOC/6297/Ar/21 z 2023-05-08 uchylenie decyzji nr 95/MOK/21 odmowa ustalenia wz dotyczy budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym	Jana III Sobieskiego 104

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
46/WZ/MOK/2023	10.08.2023	budowa dwóch podświetlanych banerów reklamowych	Bobrowiecka
2/MOK/WZ/2024/U	08.01.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną	Czerniakowska
9/AM/MOK/WZ/2024/U	12.01.2024	umorzenie postępowania po orzeczeniu SKO KOC/2699/AR/20 z 2020-07-21 uchylenie decyzji nr 41/MOK/20 odmowa dotyczy budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną oraz budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym	Józefa Becka
22/MOK/WZ/2024/U	03.04.2024	budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych	Zwierzyniecka 8A
26/MOK/WZ/2024	27.05.2024	przebudowa okna na drzwi wejściowe, budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenie wejścia od strony pochylni w 11 kondygnacyjnym budynku mieszkalnym	Czerniakowska 20
27/MOK/WZ/2024	05.06.2024	przebudowa schodów zewnętrznych i budowa windy dla osób niepełnosprawnych w 11 kondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Czerniakowska 22
29/MOK/WZ/2024/U	03.07.2024	budowa budynku biurowo-usługowego z miejscami parkingowymi	Zwierzyniecka
39/MOK/WZ/2024/U	04.09.2024	zmiana decyzji nr 4/WZ/MOK/2021 z 19.01.2021 ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne	Padewska 20
40/MOK/WZ/2024/U	09.09.2024	zmiana sposobu użytkowania części strychu na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Dolna 5A
47/MOK/WZ/2024/U	04.11.2024	korekta decyzji 26/MOK/WZ/2024 z 27.05.2024 r. w zakresie rezygnacji z budowy pochylni dla osób niepełnosprawnych na rzecz budowy windy dla osób niepełnosprawnych usytuowanej na zewnątrz 11 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Czerniakowska 20
48/MOK/WZ/2024	12.11.2024	budowa wewnętrznej drogi	b.d.

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od grudnia 2021 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 14/CP/MOK/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego polegającego na budowie rozbudowie i przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowo-administracyjnego na funkcję administracyjno-biurową oraz budowie nowego budynku administracyjno-biurowego o różnych częściach funkcjonalnych i wysokościach z trzypoziomowym garażem podziemnym, montażem masztu radiokomunikacyjnego do policyjnej łączności radiowej, zagospodarowaniem terenu, w tym wykonaniem nawierzchni utwardzonej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 52 ob. 0304, ul. Belwederska 16 w Warszawie.
- Decyzja nr 5/CP/MOK/2022 z dnia 17.05.2022, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 200 mm, ul. Chełmska.
- Decyzja nr 6/CP/MOK/2022 z dnia 24.05.2022, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków, ul. Bobrowiecka 1A, 2B.
- Decyzja nr 11/CP/MOK/2022 z dnia 10.08.2022, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej Sn-15kV, ul. Czerniakowska.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 5/CP/MOK/2023 z dnia 24.04.2023, umorzenie postępowania w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie sieci gazowej PE 125, ul. Pyłasińskiego, Konduktorska.
- Decyzja nr 9/CP/MOK/2023 z dnia 23.06.2023, budowa kondygnacji -1 wraz ze zmianą sposobu użytkowania w zakresie pomieszczeń auli wykładowej budynku "A" oraz przebudowie kondygnacji 0, ul. Stępińska 19/25.

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy. Od grudnia 2021 roku wydano następujące decyzje:

- Decyzja nr 172/ŚRD/MOK/WIL/IL/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie drogi publicznej ulicy Rakowieckiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Opoczyńską do skrzyżowania z ul. Puławską (odcinek D1); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Goworka - Spacerowa - Belwederska na odcinku od skrzyżowania z ul. Puławską do skrzyżowania z ul. Sułkowską oraz ul. Puławskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Olszewską do placu Unii Lubelskiej (odcinek D2); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Belwederska - Jana III Sobieskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Nabelaka/Promenada do skrzyżowania z ul. Truskawiecką wraz z rozbudową ul. Idzikowskiego (odcinek D4); rozbudowie drogi publicznej - ulicy Św. Bonifacego na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Czarnomorska/ Śródziemnomorska (odcinek D5); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Jana III Sobieskiego - Rzeczypospolitej na odcinku od skrzyżowania z ul. Truskawiecką do skrzyżowania z ul. Branickiego (odcinek E1); w związku z przebudową i rozbudową układu drogowo-torowego wraz z budową i przebudową trasy tramwajowej w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa na odcinkach od al. Niepodległości do ul. Św. Bonifacego i pętli Stegny oraz od ul. Św. Bonifacego do ul. Branickiego”, według zatwierdzonego projektu budowlanego, zgodnie z wnioskiem na następujących działkach położonych w Warszawie, oznaczonych w ewidencji gruntów, w tym:
 - pod inwestycję drogową: Dzielnica Mokotów: obr. 10102: cz. 22; obr. 10103: 7, 20/2, 23, 30/3, 36/2; obr. 10108: cz. 1; obr. 10110: 102; obr. 10111: 1; obr. 10112: 1, cz. 45; obr. 10113: 31/7, 99, cz. 101, 102/1, 106/2, 122/1; obr. 10114: 76/1, 77; obr. 10123: 63, 93; obr. 10124: 119; obr. 10219: 110, 112; obr. 10221: 17; obr. 10223: 1/1; obr. 10304: 51/1, 51/2; obr. 10308: 36; obr. 10309: 51/1, 51/2; obr. 10310: 2/1, 2/2, 3/1; obr. 10312: 23/3, 24/9, cz. 26/2; obr. 10509: 7/2; obr. 10515: 11/4; obr. 10516: 2; obr. 10522: 8/1, 18; obr. 10523: 2; obr. 10528: cz. 14/1; obr. 10530: cz. 1, 6/5, 12/2; obr. 10531: 113; obr. 10536: 10/5, 10/9, 10/7, 10/11, 173/5, 173/6, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2, 175/3; obr. 10537: 127; Dzielnica Śródmieście: obr. 50512: 2/4, cz. 4; obr. 50617: cz. 58/1, 58/2, 58/5; Dzielnica Wilanów: obr. 11015: 5/2, 5/6, 6/2, 7/4, 8/4, 9/3, 10/2, 11/2, 12/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2, 18/4, 19/3, 20/3, 21/3, 22/3, 23/4, 24/5, 25/3, 26/3, 27/3, 29/3, 30/2, 34/5, 34/12, 35/4, 36/4, 37/3, 38/3, 39/3, 41/18, 42/4, 43/4, 44/5, 45/6, 46/4, 47/6, 50/4, 51/4, 52/4, 53/4, 54/4, 55/4, 71/2, 72/1; obr. 11026: 4/34, 6/3, 7/6, 7/30; obr. 11037: 1/2, 2/31, 2/61;
 - podlegających stwierdzeniu obowiązku przebudowy i budowy innych dróg publicznych z art. 11f ust. 1 pkt 8 g): Dzielnica Śródmieście: obr. 50512: 2/3, 1; obr. 50511: 100; obr. 50617: 57/5, 57/8, 57/1, 57/2, 57/4, 60/2; obr. 50615: 19, 17; Dzielnica Mokotów: obr. 10102: 6; obr. 10103: 1/1, 1/2, 13/2, 32, 33/2; obr. 10108: 160/1; obr. 10110: 1/1, 129/6, 142; obr. 10111: 46/2; obr. 10113: 105, 110/4, 104/2, 102/2, 106/1, 122/3; obr. 10123: 44; obr. 10124: 23, 93; obr. 10219: 111; obr. 10221: 1; obr. 10223: 1/2, 4; obr. 10304: 1/5, 24/3, 43, 87, 121; obr. 10308: 1, 39; obr. 10309: 27/1, 46; obr. 10310: 1; obr. 10312: 23/4, 21/2; obr. 10509: 2, 7/1, 15/1; obr. 10515: 1, 11/3, 5, 14; obr. 10516: 1, 21; obr. 10522: 3; obr. 10523: 1; obr. 10536: 6/5, 3, 2/14, 10/10, 10/12; obr. 10537: 46/8; obr. 11006: 39, 68/10, 106, 104, 108/15;

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Dzielnica Wilanów: obr. 10538: 207; obr. 10547: 48/1, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/23, 48/19; obr. 11014: 80/2, 67/35; obr. 11015: 3/1, 3/3, 25/2, 26/2, 27/2, 30/1, 29/2, 27/4, 30/3, 34/6, 34/13, 35/5, 36/5, 37/4; obr. 11026: 4/41, 6/4, 7/32, 6/2; obr. 11037: 1/1, 2/50;
- podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy i budowy sieci uzbrojenia zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 e) i i): Dzielnica Śródmieście: obr. 50507: 158/2; obr. 50510: 55, 56; obr. 50511: 86, 1; obr. 50512: 5, 18/2; obr. 50615: 19, 17; obr. 50617: 57/8, 57/5, 57/2, 57/4; Dzielnica Mokotów: obr. 10102: 22, 14/2, 6; obr. 10103: 1/1, 8, 5/2, 13/2, 33/2, 35; obr. 10108: 1, 134, 160/1; obr. 10110: 1/1, 129/6, 142; obr. 10111: 17/1, 45; obr. 10112: 6, 45; obr. 10113: 98, 1, 103, 105, 18, 100, 104/2, 65, 102/2, 110/4, 122/2, 127, 101, 122/3, 122/4; obr. 10114: 78, 50/4; obr. 10122: 2; obr. 10123: 65, 27/2, 27/3, 34/1, 57/6, 44; obr. 10124: 93; obr. 10221: 1; obr. 10223: 2/3, 1/2; obr. 10304: 1/5, 125, 24/3, 65/12, 43, 66, 83/11, 83/8, 102, 121, 115; obr. 10308: 1, 35, 39; obr. 10309: 28, 37/6, 38, 45/1, 45/2; obr. 10310: 1, 3/2, 9/1, 25; obr. 10312: 24/5, 13/3, 24/65, 24/7, 40, 39, 13/6, 36/7, 36/8, 35/18, 38/10, 38/9, 37/11, 27/1, 27/3, 27/4, 23/4; obr. 10509: 7/1, 8/40; obr. 10515: 11/3, 3/4, 5, 15, 7/5; obr. 10516: 6/20, 6/21, 14/33; obr. 10522: 6/19, 6/14; obr. 10528: 24/3; obr. 10530: 15/40, 15/39, 15/23, 6/11, 15/18, 15/17, 6/12, 17/4; obr. 10536: 10/10, 10/12, 3, 2/14; obr. 10537: 7/1; obr. 11006: 106, 104, 90, 108/16, 39, 68/10; Dzielnica Wilanów: obr. 10538: 207, 1/5, 8/14; obr. 10547: 48/1, 48/4, 48/5, 48/23; obr. 11014: 80/2; obr. 11015: 3/1, 3/3, 118/2; obr. 11026: 7/9;
 - podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy i budowy zjazdów zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 h) i i): Dzielnica Mokotów: obr. 10312: 24/7; obr. 10516: 6/21, 14/42; obr. 10530: 3/1, 17/5; Dzielnica Wilanów: obr. 11026: 7/9.
- Postanowienie nr 541/ŚRD/MOK/WIL/IL/2022 z dnia 6 października 2022 r. prostujące oczywistą omyłkę pisarską zawartą w decyzji 172/ŚRD/MOK/WIL/IL/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r. wydanej z up. Prezydenta m. st. Warszawy w zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowie drogi publicznej ulicy Rakowieckiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Opoczyńską do skrzyżowania z ul. Puławską (odcinek D1); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Goworka - Spacerowa - Belwederska na odcinku od skrzyżowania z ul. Puławską do skrzyżowania z ul. Sułkowską oraz ul. Puławskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Olszewską do placu Unii Lubelskiej (odcinek D2); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Belwederska - Jana III Sobieskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Nabelaka/Promenada do skrzyżowania z ul. Truskawiecką wraz z rozbudową ul. Idzikowskiego (odcinek D4); rozbudowie drogi publicznej - ulicy Św. Bonifacego na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Czarnomorską/Śródziemnomorską (odcinek D5); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Jana III Sobieskiego - Rzeczypospolitej na odcinku od skrzyżowania z ul. Truskawiecką do skrzyżowania z ul. Branickiego (odcinek E1); w związku z przebudową i rozbudową układu drogowo-torowego wraz z budową i przebudową trasy tramwajowej w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa na odcinkach od al. Niepodległości do ul. Św. Bonifacego i pętli Stegny oraz od ul. Św. Bonifacego do ul. Branickiego”.
 - Postanowienie nr 68/ŚRD/MOK/WIL/IL/2023 z dnia 10 lutego 2023 r. prostujące oczywistą omyłkę pisarską zawartą w decyzji 172/ŚRD/MOK/WIL/IL/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r. wydanej z up. Prezydenta m. st. w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowie drogi publicznej ulicy Rakowieckiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Opoczyńską do skrzyżowania z ul. Puławską (odcinek D1); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Goworka - Spacerowa - Belwederska na odcinku od skrzyżowania z ul. Puławską do skrzyżowania z ul. Sułkowską oraz ul. Puławskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Olszewską do placu Unii Lubelskiej (odcinek D2); rozbudowie i przebudowie dróg publicznych w ciągu ulic Belwederska - Jana III Sobieskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Nabelaka/Promenada do skrzyżowania z ul. Truskawiecką wraz z rozbudową ul. Idzikowskiego (odcinek D4); rozbudowie drogi publicznej - ulicy Św. Bonifacego na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Czarnomorską/Śródziemnomorską (odcinek D5); rozbudowie i przebudowie dróg

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

publicznych w ciągu ulic Jana III Sobieskiego - Rzeczypospolitej na odcinku od skrzyżowania z ul. Truskawiecką do skrzyżowania z ul. Branickiego (odcinek E1); w związku z przebudową i rozbudową układu drogowo-torowego wraz z budową i przebudową trasy tramwajowej w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa trasy tramwaju szybkiego od ul. Kasprzaka do Wilanowa na odcinkach od al. Niepodległości do ul. Św. Bonifacego i pętli Stegny oraz od ul. Św. Bonifacego do ul. Branickiego”.

4.7. Mapy ryzyka oraz zagrożenia powodziowego

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi:

- obszar pomiędzy ul. Podchorążych, Czerniakowską i Gagarina oraz teren ROD Czerniaków - znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi),
- obszar Jeziora Sieleckiego, kanału Bernardyńska Woda i kanału Czerniakowskiego – znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi).

Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki były objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a, przyjętego uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 roku. Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a, przyjęty uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 roku

- **E-26MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działki ew. nr 21/2 (cz.), 21/4, 35 z obrębu 1-03-11
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. 2,2, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25 m (7 kondygnacji nadziemnych) dla zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Bobrowieckiej i ul. Kierbedzia, stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
 - dla pozostałej zabudowy – 23 m (6 kondygnacji nadziemnych),
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
- **KDD-36 – droga klasy dojazdowej – ul. Kierbedzia**
 - działki ew. nr 21/2 (cz.) z obrębu 1-03-11
 - 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.

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

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - ustala się ochronę pojedynczych drzew i grup drzew oznaczonych na rysunku planu jako pojedyncze drzewa lub grupy drzew do zachowania, poprzez uwzględnienie ich w docelowym zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się ich usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie rzędów drzew w rejonie lokalizacji rzędu drzew oznaczonym na rysunku planu,
 - ustala się ochronę istniejącej zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie wraz z istniejącymi obiektami małej architektury, układem ścieżek i alejek, oznaczonych na rysunku planu jako skwery,
 - ustala się zagospodarowanie przed ogródków, głównie zielenią niską np.: karłowate gatunki drzew i krzewów, byliny szczególnie okrywowe, trawniki,
 - ustala się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo - wodnych na działkach sąsiednich,
 - ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy,
 - ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
 - ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez: zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania; nakaz zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem zasad ich segregacji, określonych w przepisach odrębnych;
 - zakazuje się lokalizacji, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje się lokalizowania nowych stacji paliw,
 - uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości,
 - w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w tym: szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów i obiektów sportowych; stacji paliw na terenach oznaczonych symbolem: B-50UP i D-22U; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; dróg; tras tramwajowych oraz metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:**
 - teren planowanej inwestycji częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - brak ustaleń w planie dotyczących terenu planowanej inwestycji,
 - w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji, na rysunku planu wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym także granice układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Północne, Sielce „A” i Sielce Południowe.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych w zasięgu wskazanego na rysunku planu obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, nie może przekroczyć wysokości 220 metrów liczonej od poziomu morza,
 - wyznacza się na rysunku planu granice strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, w zasięgu której ustala się:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - zakaz odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność,
 - wyznacza się na rysunku planu granice terenów zamkniętych (jednostki wojskowe).
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - obsługa terenu od dróg: KDD-36 (ul. Kierbedzia), KDL-08 (ul. Bobrowiecka),
 - wskaźnik miejsc parkingowych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
 - nakazuje się budowę infrastruktury technicznej w drogach publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszych w sposób nie kolidujący z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi,
 - dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu,
 - dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalne parametry dla sieci rozdzielczych na obszarze objętym planem: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV,
 - zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji trasy tramwajowej,
 - dopuszcza się lokalizację tuneli wieloprzewodowych,
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z: a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w terenie KGD-01 ul. J. Gagarina, b) magistral wodociągowych zlokalizowanych poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej, c) magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej lub, d) innych istniejących i projektowanych magistral;

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia.
- w zakresie odprowadzania ścieków:
 - nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem: 1) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej i KDD-19 ul. Iwickiej; 2) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu KDL-10 ul. Podchorążych; 3) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDD-25 ul. L. Nabelaka, KDG-01 ul. J. Gagarina, KDD-12 ul. Stępińskiej; 4) innych istniejących i projektowanych kolektorów.
- w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, przy czym na terenach E-24MW, E-32U, E-42Uw nakazuje się realizację rozwiązań służących retencji wód opadowych lub roztopowych, w szczególności takich jak: fontanny z retencją, place wodne, niecki filtracyjne, pasaże roślinne, ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające, skrzynki korzeniowe itp.;
 - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem: a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej i KDD-19 ul. Iwickiej, b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu KDL-10 ul. Podchorążych lub, c) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDD-25 ul. L. Nabelaka, KDG-01 ul. J. Gagarina, KDD-12 ul. Stępińskiej lub, d) innych istniejących i projektowanych kolektorów
 - dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem I-G7 poprzez: a) gazociąg średniego ciśnienia zlokalizowane w terenach: KDZ-04 ul. Piaseczyńskiej, KDW-61 ul. Sobieszyńskiej, b) gazociąg niskiego ciśnienia zlokalizowane w terenach: KDG-01 ul. J. Gagarina, KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej, KDL-05 ul. Dolnej, KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego, KDL-09 ul. Czerskiej, KDD-41 ul. J. F. Piwarskiego, KDI-07 ul. F. Kostrzewskiego lub, c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
 - zachowuje się stację redukcyjno-pomiarową gazu na terenie oznaczonym symbolem I-G7;
 - dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z: a) magistral zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego i KDG-01 ul. J. Gagarina, b)

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

magistrali zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej lub, c) innych istniejących i projektowanych magistral,

- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z: a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, b) urządzeń kogeneracyjnych, c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zasilanie w energię elektryczną z: a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, b) urządzeń kogeneracyjnych lub, c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW
 - nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
 - nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.
- w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci kablowych:
 - dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
 - zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
- w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych:
 - dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
 - dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
 - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii wyłącznie w powiązaniu z istniejącą i projektowaną zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym wysokość stacji bazowej na budynku oznaczonym jako dominanta przestrzenna - wysokościowa, nie może przekroczyć 1/5 wysokości tego budynku.
- w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część I a, przyjęty uchwałą nr LVI/1753/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 roku

- **E-19MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 2 (cz.), 4 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 3,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych), przy czym zachowuje się istniejącą zabudowę od strony ul. S. Kierbedzia o dopuszczalnej wysokości – 31 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych)
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
- **E-25MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - dz. ew. nr 45 (cz.), 46 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 2,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Bobrowieckiej – 22 m (6 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej KDD-34 – 18 m (5 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy zlokalizowanej w części przylegającej do terenu E-38UO – 15 m (4 kondygnacje nadziemne).
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
 - **E-26MW**
 - dz. ew. nr 19 (cz.), 21/3 (cz.), 20 (cz.) z obrębu 1-03-11,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. 2,2, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25 m (7 kondygnacji nadziemnych) dla zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Bobrowieckiej i ul. Kierbedzia, stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
 - dla pozostałej zabudowy – 23 m (6 kondygnacji nadziemnych),
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
- **E-27U – teren zabudowy usług nieuciążliwych**
 - dz. ew. nr 7 (cz.), 31/9 (cz.), 28/4 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 3,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 25 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 14 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym,
 - dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.
- **E-28U – teren zabudowy usług nieuciążliwych**
 - dz. ew. nr 31/12 (cz.), 31/10 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 2,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 23 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych)
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 14 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym,
 - dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **E-31U – teren zabudowy usług nieuciążliwych**
 - dz. ew. nr 5/1 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 2,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 14 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym,
 - dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.
- **E-39UN – teren zabudowy usług nauki i oświaty**
 - dz. ew. nr 18 (cz.) z obrębu 1-03-11
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 2,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych)
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla obiektów nauki minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych,
 - dla obiektów oświaty, w tym szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – minimum 2 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym, z czego przynajmniej 3 miejsca postojowe muszą być ogólnodostępne.
- **E-42Uw – teren zabudowy usług kinematografii**
 - dz. ew. nr 16/3 (cz.) z obrębu 1-03-11
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maks. – 2,0, min. – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- maksymalna wysokość zabudowy: 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych)
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej,
 - dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.
- **KDL-08**
 - dz. ew. nr 20 (cz.), 23 (cz.), 22/2, z obrębu 1-03-11 oraz dz. ew. nr 3 (cz.), 4 (cz.), 6 (cz.), 28/4 z obrębu 1-03-12,
 - 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.
- **KDD-35**
 - dz. ew. nr 31/9 (cz.) z obrębu 1-03-12
 - 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.
- **KDD-36**
 - dz. ew. nr 19 (cz.), 21/3 (cz.), 20 (cz.) z obrębu 1-03-11 oraz dz. ew. nr 3 (cz.) z obrębu 1-03-12,
 - 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.
- **Teren zamknięty – Jednostka Wojskowa**
 - dz. ew. nr 22/1 z obrębu 1-03-11,
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- o maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 19.12.2024 r.

Załącznik 1 - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, REDNET Consulting gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

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

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o. o.

dział REDNET Consulting

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz REDNET Property Group Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody REDNET Property Group Sp. z o.o. jest zabronione.

