

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data wydania
17.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o. KRS 0000151019	
Adres	01-192 Warszawa, ul. Leszno 12 II p.	
Numer NIP i REGON	(NIP) 522-26-90-083	(REGON) 015460299
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży: 513 030 401 Sekretariat: 22 691 46 46	
Adres poczty elektronicznej	prk7sekretariat@prk7nieruchomosci.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.prk7nieruchomosci.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
OSIEDLE LAZUROWE

Adres	01-471 Warszawa, ul. Pełczyńskiego 7,9,11,13,15
Data rozpoczęcia	19.09.2009 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.09.2014 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
OLIWSKA NOVA

Adres	03-334 Warszawa, ul. Oliwska 11
Data rozpoczęcia	08.08.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.10.2016 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
HUSA PARK

Adres	03-153 Warszawa, ul. Jana Husa 20
Data rozpoczęcia	11.03.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.04.2021 r.

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

Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, ul. Strumykowa 38, działka o numerze ewidencyjnym: 10 (o pow. 0,1433 ha) z obrębem 4-01-14.
Numer księgi wieczystej	KW nr WA3M/00473477/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Od strony północnej znajduje się: - dz. ew. 9/7 obręb 40114 – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami nieuciążliwymi Od strony południowej znajduje się: - dz. ew. 11 z obrębu 40114, zlokalizowany jest budynek usługowy – pizzeria (mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne) - dz. ew. 4/10 z obrębu 40120 zlokalizowana jest samoobsługowa myjnia samochodowa pizzeria (mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne) - ul. Hanki Ordonówny przeznaczenie 1-KD-Z – droga publiczna mogąca generować hałas - teren oznaczony jako A4.8.KS/U zlokalizowana jest Galeria pod Dębami (mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne) - dz. ew. nr 3/5 obręb 40120 usytuowany jest parking naziemny - dz. ew. 2/13 obręb 40120 budynek usługowy (sklep Biedronka) (mogący generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne) - dz. ew. 4/1 i 5/1 zabudowany obiektem kultu religijnego (kościół) (uciążliwości hałasowe) Od strony wschodniej znajdują się: - dz. ew. nr 8/22 obręb 40114, budynek mieszkalny wielorodzinny (inwestycja Barc) - dz. ew. nr 8/2 obręb 40114, budynek mieszkalny wielorodzinny (inwestycja Barc) Od strony zachodniej znajduje się: - droga publiczna ul. Strumykowa – 2.KD-L – droga lokalna.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr LXXXVIII/2876/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	A 4.6.MW Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; Przeznaczenie uzupełniające: - dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.8 Minimalna intensywność zabudowy: plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m;

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	– minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ale nie mniej niż 10 m.p.
Warunki ochrony Środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów, b) ustala się zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu jako tereny A1.1.ZL, A4.9.ZL, zgodnie z przepisami szczegółowymi, c) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym: - zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową vegetację, - zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy, d) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, w których: - nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń, - zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, - ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 30%, e) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 – Poz. 11000 - nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, - dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd, - nakazuje się nasadzenia drzew w gruncie, - dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, W zakresie ochrony cieków wodnych: a) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu Winnickiego, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL oraz tereny A4.3.MW, A4.5.MWMN oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, b) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu N1, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A3.1.ZP, A4.1.ZLp oraz tereny A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, c) w terenach wymienionych w lit. a i b dopuszcza się realizację kładek pieszych i przejazdów przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 5,0 m, przy czym ustala się, że w granicach danego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie jednej kładki, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej; wskazuje się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A4.9.ZL, drzewa będące pomnikami przyrody wraz z 15,0 metrową strefą ochronną, w obrębie której prowadzenie wszelkich działań odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi; wskazuje się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A4.5.MWMN, 15,0 - metrową strefę ochronną od drzewa będącego pomnikiem przyrody (zlokalizowanego poza obszarem planu), w obrębie której prowadzenie wszelkich działań odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. - Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	wskazuje się na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, granicę obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę nieruchomego zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID BIA 00001 (nr AZP 54-65/77 w wojewódzkiej ewidencji zabytków); dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.2.MN znajdującego się w zasięgu granicy, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej: 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, w tym wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami, oraz wielorodzinnej małogabarytowej na terenach: A1.2.MWm, A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.4.MWm, A4.2.MW/U, A4.3.MW, A4.4.MW, A4.5.MWMN, A4.6.MW; 2) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach A2.2.MN i A4.5.MWMN; 3) ustala się realizację usług w parterach parkingów wielopoziomowych na terenach: A4.8.KS/U i A4.10.KS/U; 4) ustala się zachowanie i wytworzenie ciągów usługowych poprzez zlokalizowanie lokali użytkowych w parterach budynków dostępnych od strony dróg 2.KD-L i 1.KD-Z w rejonach wyznaczonych na rysunku planu jako „usługi w parterach” oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A4.2.MW/U, A4.8.KS/U;

	5) ustala się rozbudowę i realizację układu dróg publicznych według § 11 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 6) ustala się ochronę i uzupełnienie zieleni w ramach powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego w terenach A4.9.ZL, A4.1.ZLp, A1.1.ZL i w obrębie stref zieleni w terenach A4.5.MWMN, A4.3.MW oraz wzdłuż Rowu N1 w terenach A4.1.ZLp, A3.1.ZP, A3.5.ZP i w obrębie stref zieleni w terenach A3.2.MW/U, A3.3.MW/U; 7) ustala się zachowanie i ochronę terenów lasów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A1.1.ZL i A4.9.ZL W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej: 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, w tym wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami, oraz wielorodzinnej małowabarytowej na terenach: A1.2.MWm, A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.4.MWm, A4.2.MW/U, A4.3.MW, A4.4.MW, A4.5.MWMN, A4.6.MW; 2) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach A2.2.MN i A4.5.MWMN; 3) ustala się realizację usług w parterach parkingów wielopoziomowych na terenach: A4.8.KS/U i A4.10.KS/U; 4) ustala się zachowanie i wytworzenie ciągów usługowych poprzez lokalizowanie lokali użytkowych w parterach budynków dostępnych od strony dróg 2.KD-L i 1.KD-Z w rejonach wyznaczonych na rysunku planu jako „usługi w parterach” oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A4.2.MW/U, A4.8.KS/U; 5) ustala się rozbudowę i realizację układu dróg publicznych według § 11 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; 6) ustala się ochronę i uzupełnienie zieleni w ramach powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego w terenach A4.9.ZL, A4.1.ZLp, A1.1.ZL i w obrębie stref zieleni w terenach A4.5.MWMN, A4.3.MW oraz wzdłuż Rowu N1 w terenach A4.1.ZLp, A3.1.ZP, A3.5.ZP i w obrębie stref zieleni w terenach A3.2.MW/U, A3.3.MW/U; 7) ustala się zachowanie i ochronę terenów lasów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A1.1.ZL i A4.9.ZL Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę nieruchomości zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID BIA 00001 (nr AZP 54-65/77 w wojewódzkiej ewidencji zabytków); 2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.2.MN znajdującego się w zasięgu granicy, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej terenu Ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L lub 5.KD-D.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowę lub rozbudowę, 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; 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych; 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2; 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czernalnych. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej; 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji; 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej; 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika; 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300; 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu; 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni urządzonej i parkingu (ZP-KS) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 11 – Poz. 11000 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

		3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych Źródeł energii; 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących; 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych; 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV; 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów: A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych Źródeł ciepła; 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących; 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi; 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20; 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej; 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczoodbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej; 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr LXXXVIII/2876/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych., który ustala następujące przeznaczenie: 2.KD-L – droga lokalna A 4.2.MW/U – podstawowe: zabudowa wielorodzinna z usługami uzupełniające: a) nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, b) dopuszczone: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane poza rejonem wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach” i zgodnie z ust. 2 pkt 3; A 4.3.MW – zabudowa wielorodzinna dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; A 4.7.KDW - droga wewnętrzna A 4.8.KS/U – parking z usługami uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterze parkingu nadziemnego wielopoziomowego, z wyłączeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowane w parterze budynku w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”. 5.KD-D – droga dojazdowa A 4.10.KS/U – parking z usługami uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterze parkingu nadziemnego wielopoziomowego, z wyłączeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży zlokalizowane w parterze budynku. 1.KD-Z – droga zbiorcza A 3.7.ZP – zieleń urządzona - park A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; A3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach” A3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2.KD-L – droga lokalna: nie określono A 4.2.MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami: 1,6 A 4.3.MW – zabudowa wielorodzinna: 2,0 A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna: 2,7 A 4.7.KDW - droga wewnętrzna: nie określono A 4.8.KS/U – parking z usługami: 8,5 5.KD-D – droga dojazdowa: nie określono A 4.10.KS/U – parking z usługami: 3,0 1.KD-Z – droga zbiorcza: nie określono A 3.7.ZP – zieleń urządzona: nie określono A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking: nie określono A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa: 0,9; A3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 1,3 A3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 1,6

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>Plan nie określa</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2.KD-L – droga lokalna: nie określono A 4.2.MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami: 40% A 4.3.MW – zabudowa wielorodzinna: 40% A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna: 30% A 4.7.KDW - droga wewnętrzna: nie określono A 4.8.KS/U – parking z usługami: 90% 5.KD-D – droga dojazdowa: nie określono A 4.10.KS/U – parking z usługami: 90% 1.KD-Z – droga zbiorcza: nie określono A 3.7.ZP – zieleń urządzona: nie określono A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking: nie określono A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa: 30% A3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 40% A3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2.KD-L – droga lokalna: nie określono A 4.2.MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami: 16.5m A 4.3.MW – zabudowa wielorodzinna: 18.0m A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna: 30.0m A 4.7.KDW - droga wewnętrzna: nie określono A 4.8.KS/U – parking z usługami: 30.0m 5.KD-D – droga dojazdowa: nie określono A 4.10.KS/U – parking z usługami: 12.0m 1.KD-Z – droga zbiorcza: nie określono A 3.7.ZP – zieleń urządzona: nie określono A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking: nie określono A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa: 10,5 m, przy czym dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 5,0 m; A3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 16.5m A3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 16.5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2.KD-L – droga lokalna: nie określono A 4.2.MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami: 25% A 4.3.MW – zabudowa wielorodzinna: 25% A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna: 25% A 4.7.KDW - droga wewnętrzna: nie określono A 4.8.KS/U – parking z usługami: 0% 5.KD-D – droga dojazdowa: nie określono A 4.10.KS/U – parking z usługami: 0% 1.KD-Z – droga zbiorcza: nie określono A 3.7.ZP – zieleń urządzona: nie określono A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking: nie określono A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa: 40% A 3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 25% - ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 30%, A 3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A 4.4.MW – zabudowa wielorodzinna: minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A 4.7.KDW - droga wewnętrzna: nie określono A 4.8.KS/U – parking z usługami: - minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handlu i usług, - minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii, 5.KD-D – droga dojazdowa: nie określono A 4.10.KS/U – parking z usługami: - minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handlu i usług, - minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii, 1.KD-Z – droga zbiorcza: nie określono A 3.7.ZP – zieleń urządzona: nie określono A 3.6.ZP/KS – zieleń urządzona i parking: nie określono A 3.4.MWm – zabudowa wielorodzinna małogabarytowa: minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej, A 3.3.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,- minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handlu i usług, - minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii, A 3.2.MW/U - zabudowa wielorodzinna z usługami: - minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ,minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handlu i usług, - minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu <u>Nie dotyczy – obowiązuje MPZP</u>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA Nr LXXXVIII/2876/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 21 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych Ustala się, że inwestycjami celu publicznego są: 1) tereny oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, przeznaczone pod realizację dróg publicznych; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 4 – Poz. 11000 2) teren oznaczony symbolem KP-R, przeznaczony pod realizację drogi rowerowej; 3) tereny oznaczone symbolami: ZP, ZLp, przeznaczone pod realizację publicznie dostępnych samorządowych parków; 4) teren oznaczony symbolem A1.5.IE, przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń transportu publicznego; 5) rowy melioracyjne: Rów Winnicki oraz Rów N1, oznaczone jako „cieki wodne do zachowania”, przebiegające przez tereny oznaczone symbolami: A1.1.ZL, A3.1.ZP, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP, A4.1.ZLp, A4.3.MW, A4.5.MWMN, A4.9.ZL, przeznaczone pod regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 2. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej: 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, w tym wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami, oraz wielorodzinnej małogabarytowej na terenach: A1.2.MWm, A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.4.MWm, A4.2.MW/U, A4.3.MW, A4.4.MW, A4.5.MWMN, A4.6.MW; 2) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach A2.2.MN i A4.5.MWMN; 3) ustala się realizację usług w parterach parkingów wielopoziomowych na terenach: A4.8.KS/U i A4.10.KS/U; 4) ustala się zachowanie i wytworzenie ciągów usługowych poprzez lokalizowanie lokali użytkowych w parterach budynków dostępnych od strony dróg 2.KD-L i 1.KD-Z w rejonach wyznaczonych na rysunku planu jako „usługi w parterach” oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A4.2.MW/U, A4.8.KS/U; ustala się ochronę i uzupełnienie zieleni w ramach powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego w terenach A4.9.ZL, A4.1.ZLp, A1.1.ZL i w obrębie stref zieleni w terenach A4.5.MWMN, A4.3.MW oraz wzdłuż Rowu N1 w terenach A4.1.ZLp, A3.1.ZP, A3.5.ZP i w obrębie stref zieleni w terenach A3.2.MW/U, A3.3.MW/U; ustala się zachowanie i ochronę terenów lasów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A1.1.ZL i A4.9.ZL. W zakresie ochrony cieków wodnych: a) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu Winnickiego, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL oraz tereny A4.3.MW, A4.5.MWMN oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, b) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu N1, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A3.1.ZP, A4.1.ZLp oraz tereny A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej, c) w terenach wymienionych w lit. a i b dopuszcza się realizację kładek pieszych i przejazdów przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 5,0 m, przy czym ustala się, że w granicach danego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie jednej kładki, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 8 – Poz. 11000 a) tereny dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, b) tereny zieleni urządzonej: A3.1.ZP, A3.5.ZP, A3.7.ZP, tereny zieleni urządzonej i parkingu: A2.3.ZP-KS i A3.6.ZP-KS oraz teren zieleni leśnej o charakterze parkowym A4.1.ZLp, c) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 7.KP-R; Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego: a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem, stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu: - 1.KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Hanki Ordonówny, - 2.KD-L - klasy lokalnej - ul. Strumykowa, - 3.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana, - 4.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana, - 5.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Pásłécka, - 6.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana, b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku od 1.KD-Z ul. Hanki Ordonówny do północnej granicy Rowu Winnickiego, linię rozgraniczającą, stanowiącą wschodnią granicę pasa drogowego ul. Światowida, przylegającej do obszaru planu, c) ustala się, że drogi: 1.KD-Z ul. Hanki Ordonówny oraz ul. Światowida (przylegająca do obszaru planu), będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego zapewniają powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym,
--	--

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

		d) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania, e) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; 2) w zakresie ruchu rowerowego: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 9 – Poz. 11000 a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L oraz 4.KD-D na odcinku od 2.KD-L do 7.KP-R, b) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KP-R, c) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi, d) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów; 3) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KP-R Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych; 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z zgodnie z pkt 2; 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 2.W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej; 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50. 3.W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji; 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej; 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika; 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300; 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu; 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni urządzonej i parkingu (ZP-KS) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 11 – Poz. 11000 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20; 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych. 6.W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych Źródeł energii; 2) ustala się, że indywidualne Źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne Źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących; 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych; 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV; 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów: A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL. 7.W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych Źródeł ciepła; 2) ustala się, że indywidualne Źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych Źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących; 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi; 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20; 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 8.W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej; 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczoodbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej; 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych. <u>UCHWAŁA NR IV/1627/2013 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida – część II</u> Terenami inwestycji celu publicznego są: 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D; 2) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:
--	--	--

		1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez: a) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów: A7.MN, A11.MN, b) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej małogabarytowej wraz z usługami w obrębie terenów: A1.U(MN), A2.U(MN), A4.U(MN), A10.MN(U), A13.MWm/U, c) realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej w obrębie terenów: A5.MW, A6.MWm, A9.MWm, A12.MW, d) realizację ciągu pieszego w obrębie terenu: A8.W/ZP; 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów, b) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych, c) ustala się nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew”; 3) w zakresie ochrony cieków wodnych: a) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach A3.W/ZP, A8.W/ZP, A11.MN, A12.MW, A13.MWm/U oraz terenach dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, b) dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 2.KDL, 3.KD-L, 4.KD-D; Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są: a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KDD, b) teren wód powierzchniowych z zielenią urządzoną: A3.W/ZP, A8.W/ZP; 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w pkt.1, obowiązuje: a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej, b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego, c) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: a) 1.KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Modlińska, b) 2.KD-L – droga lokalna – ul. Sprawna, c) 3.KD-L – droga lokalna – Projektowana, d) 4.KD-D – droga dojazdowa – ul. Poetów; 2) ustala się powiązania 1.KD-GP – Modlińska z projektowaną ul. Światowida poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe; 3) ustala się powiązania dla pozostałych dróg, znajdujących się w obszarze objętym planem, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu; 4) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1 i 2, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska. 2. W zakresie ruchu rowerowego: 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-GP – Modlińska, po ścieżkach rowerowych oraz wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1 i 2; 2) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi. 3. W zakresie ciągów pieszych: 1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad: a) wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowego GP - po obu stronach drogi, b) wzdłuż ulic lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów; 2) ustala się realizację ciągu pieszego w terenie A8.W/ZP, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu; 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w terenach A3.W/ZP, A11.MN, A12.MW, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów. Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, według przepisów odrębnych; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według pkt. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów; 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem; 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z: a) istniejących przewodów: - magistrali wodociągowej w ul. Światowida, - przewodów w ul. Sprawnej, ul. Odkrytej, ul. Dzierżońskiej, ul. Modlińskiej, ul. Strumykowej, ul. Poetów, ul. Tłuchowskiej, b) projektowanych przewodów w drodze 3.KD-L, c) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych; 2) nakazuje się podłączenie istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów III rzędowych plejstoceńskich i oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez: a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne w ul. Odkrytej oraz w części ul. Sprawnej i ul. Światowida, b) projektowane kolektory i przewody w 1.KD-GP, 3.KD-L, 4.KD-D, c) inne, nie wymienione wyżej kolektory i przewody, realizowane na podstawie projektów technicznych; 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci; 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania lub odprowadzone do ziemi;
--	--	---

	2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia; 2) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków z rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, realizowanej w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej RPZ „Nowodwory” zlokalizowanych poza obszarem planu; 2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN; 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; 4) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV; 5) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych; 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań” poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych. 8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej; 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii; 3) ustala się realizację kablowych sieci/przłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg; 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. <u>UCHWAŁA NR XXXII/748/2012 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy w rejonie ul. Światowida - część I</u> Terenami inwestycji celu publicznego są: 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami – 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D; 2) tereny obiektów systemu komunikacji parkingu „Parkuj i Jedź” i usług oraz tereny obiektów obsługi systemu komunikacji i usług oznaczone na rysunku planu symbolami – B1.KM/KS/U, B2.KM/U, B5.U/MW(KM); 3) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami – B7.UO, B12.UO; 4) teren usług sportu w zieleni – A2.US/Z; 5) teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem – B17.KP/R. 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez: a) rozwój zabudowy o funkcji usługowej w obrębie terenów: B1.KM/KS/U, B2.KM/U, B3.U/MW, B5.U/MW, B6.U/MW, b) realizację węzła przesiadkowego składającego się z pętli tramwajowej i autobusowej oraz parkingu strategicznego systemu „Parkuj i jedź” wraz z programem usługowym w obrębie terenów: B1.KM/KS/U, B2.KM/U oraz B5.U/MW(KM), c) zachowanie i realizację nowych obiektów infrastruktury społecznej w postaci szkoły, przedszkola oraz obiektów i urządzeń sportowych w zieleni, w obrębie terenów: B7.UO, B12.UO oraz A2.US/Z, d) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni w obrębie terenów: A1.MN/Z i B10.MN, e) zachowanie i realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami w obrębie terenów: A4.U/MN, B3.U/MW, B5.U/MW(KM), B6.U/MW, f) zachowanie i realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów: B4.MW, B9.MW, g) realizację ciągu pieszo – rowerowego w śladzie ulicy Leśnej Polanki w obrębie terenu: B17.KP/R, h) realizację ciągów pieszych w obrębie terenu: B16.ZL, i) zachowanie i ochronę zieleni leśnej oraz kształtowanie zieleni urządzonej w obrębie terenów: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL oraz B11.ZP, B13.ZP Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych: drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, wraz z 15 metrową strefą ochronną wokół nich, oznaczone na rysunku planu jako „pomniki przyrody wraz z 15 metrową strefą ochronną”;
--	--

	2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów, b) ustala się zachowanie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL, c) nakazuje się: - zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych, - nasadzenie nowych rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako „projektowane rzędy drzew”; 3) w zakresie ochrony cieków wodnych: a) nakazuje się zachowanie ciągłości przebiegu i powiązań przyrodniczych Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KD-GP, 2.KD-Z, b) dopuszcza się przekrycie odcinków Kanału Henrykowskiego w terenach dróg 1.KDGP, 2.KD-Z; Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są: a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, b) tereny przeznaczone pod obiekty obsługi systemu komunikacji i usługi: B1.KM/KS/U, B2.KM/U, c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: B11.ZP, B13.ZP, d) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem: B17.KP/R; 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w pkt.1, obowiązuje: a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej, b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego, c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, d) zakaz pozostawienia nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie układu drogowo – ulicznego: 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: a) 1.KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Modlińska, b) 2.KD-Z – droga zbiorcza – ul. Światowida, c) 3.KD-L – droga lokalna – ul. Odkryta, d) 4.KD-L – droga lokalna – ul. Sprawna, e) 5.KD-L – droga lokalna – Projektowana 1 – ul. Dionizosa, f) 6.KD-L – droga lokalna – ul. Winorośli, g) 7.KD-L – droga lokalna – Projektowana 2, h) 8.KD-D – droga dojazdowa – ul. Dzierżgońska, i) 9.KD-D – droga dojazdowa – ul. Tłuchowska, j) 10.KD-D – droga dojazdowa – ul. Leśnej Polanki, k) 11.KD-D – droga dojazdowa – ul. Poetów; 2) droga zbiorcza 2.KD-Z – Światowida zapewnia powiązania obszaru objętego planem z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementem jest droga główna ruchu przyspieszonego 1.KD-GP – Modlińska, realizująca powiązania międzysiedliskowe i ponadlokalne; 3) ustala się powiązania dróg: a) 1.KD-GP – Modlińska z 2.KD-Z – Światowida poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe, b) pozostałych dróg, znajdujących się w obszarze objętym planem, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu; 4) ustala się, że drogi 3.KD-L – Odkryta i 4.KD-L – Sprawna stanowią ciąg drogowy; 5) nakazuje się realizację jezdni serwisowych 1, 2 i 3, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP – Modlińska. 2. W zakresie ruchu rowerowego: 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 1.KD-GP - Modlińska, 2.KD-Z - Światowida i 10.KD-D - Leśnej Polanki; 2) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B.17.KP/R; 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach serwisowych 1, 2, 3; 4) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi. 3. W zakresie ciągów pieszych: 1) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad: a) wzdłuż podstawowego miejskiego układu drogowego GP i Z - po obu stronach drogi, b) wzdłuż ulic lokalnych - L i dojazdowych - D co najmniej po jednej stronie drogi, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów w tym zakresie; 2) ustala się realizację ciągów pieszych w terenach: B16.ZL, B17.KP/R zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów. 4. W zakresie transportu zbiorowego: 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z – Światowida; 2) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg : 1.KD-GP – Modlińska, 2.KD-Z – Światowida, 3.KD-L – Odkryta, 4.KD-L – Sprawna, 5.KD-L – Projektowana 1, 7.KD-L – Projektowana 2, 8.KD-D – Dzierżgońska; 3) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu; 4) ustala się lokalizację pętli tramwajowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B2.KM/U; 5) ustala się lokalizację pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 1.KD-GP – Modlińska i 2.KD-Z – Światowida, według przepisów szczegółowych dla terenu B1.KM/KS/U; 6) dopuszcza się realizację tymczasowej pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania dróg: 2.KD-Z – Światowida i 5.KD-L – Projektowana 1, według przepisów szczegółowych dla terenu B5.U/MW(KM). Zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, według przepisów odrębnych; 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według pkt.1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL; 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
--	--

	4) dopuszcza się realizację obiektów miejskiej infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A3.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B8.ZL, B14.ZL, B16.ZL; 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z: a) istniejących przewodów: - magistrali wodociągowej w ul. Światowida, - przewodów w ul. Sprawnej, ul. Odkrytej, ul. Dzierżgońskiej, ul. Modlińskiej, ul. Strumykowej, ul. Poętów, ul. Sprawnej, ul. Tłuchowskiej, b) projektowanych przewodów w drodze 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, c) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych; 2) nakazuje się podłączenie istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez: a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne w ul. Odkrytej, ul. Leśnej Polanki oraz w części ul. Sprawnej i ul. Światowida, b) projektowane kolektory i przewody w 1.KD-GP, 2.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 9.KD-D, c) inne, nie wymienione wyżej kolektory i przewody, realizowane na podstawie projektów technicznych; 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej, po realizacji tej sieci; 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstania, wody te należy zagospodarować lub odprowadzić do ziemi; 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do powierzchniowych cieków wodnych według przepisów odrębnych; 3) ustala się budowę podczyszczalni wód deszczowych na terenie drogi 8.KD-D, w rejonie według rysunku planu. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia; 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia realizowaną w drogach publicznych i wewnętrznych, według przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się budowę stacji gazowej II stopnia na terenie B2.KM/U. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej RPZ „Nowodwory” zlokalizowanych poza obszarem planu; 2) ustala się rozbudowę i modernizację systemu rozdzielczych linii energetycznych SN i nN; 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; 4) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15/0,4 kV; 5) ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kablowych; 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze Źródeł kogeneracyjnych. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanej przez EC „Żerań” poprzez magistralę w ul. Hanki Ordonówny oraz projektowane magistrale w ul. Światowida i drodze 5.KD-L z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych Źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze Źródeł odnawialnych; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze Źródeł kogeneracyjnych. 8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej; 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii; 3) ustala się realizację kablowych sieci/przłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg; 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. W zakresie usuwania odpadów stałych: 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się wspólne użytkowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych; 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A2.US/Z, B1.KM/KS/U, B2.KM/U <u>UCHWAŁA Nr LVIII/842/02 RADY GMINY WARSZAWA-BIAŁOŁĘKA z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej w gminie Warszawa-Białołęka.</u> 1.Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z proj. sieci wodociągowej, 2) zasilanie w wodę w oparciu o istniejącą magistralę wodociągową w ul. Światowida. 2.Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków i wód deszczowych: 1) objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i proj. zabudowy, 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do proj. kanału ogólnospławnego w ul. Światowida poprzez projektowane kanały w ulicach lokalnych, 3) ścieki deszczowe z dróg, placów, parkingów wymagają podczyszczania celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym 3.Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej, 2) zasilanie terenu w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych pętli kablowych 15kV z RPZ "Henryków" i budowę nowego RSM-u na terenie Nowodworów, który zostanie wyposażony w rozdzielnię 110kV i transformatory 110/15kV, 3) rozbudowa sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje trafo.
--	--

	4. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło: 1) dopuszcza się aby etapowo indywidualne budynki mieszkalne i usługowe (z wyjątkiem osiedli mieszkaniowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), były ogrzewane z własnych źródeł ciepła opalanych olejem lub gazem pod warunkiem uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Warszawa-Białoleka, 2) ogrzewanie i ciepła woda z ogólnomiejscowej sieci ciepłej lub gazowej, 3) zasilanie z proj. magistrali w ul. Światowida. 5. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych oraz ewentualnie grzewczych i ciepłej wody z sieci ogólnomiejscowej dla całej istniejącej i proj. zabudowy, 2) zasilanie z ogólnomiejscowej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej. 6. Ustalenie dotyczące kanalizacji teletechnicznej - wszelkie przebudowy kanalizacji teletechnicznej Komendy Stołecznej Policji winny być uzgodnione z Wydz. Łączności Komendy Stołecznej Policji Na terenach tras komunikacyjnych K obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 1) adaptuje się istniejący układ drogowy wskazany na rysunku planu, 2) do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, 3) zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu nie związana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w ustawie o drogach publicznych, 4) w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi, 5) dopuszcza się lokalizację zespołów parkingowych do 20 msc. postojowych w liniach rozgraniczających dróg Na terenach oznaczonych KS ustala się realizację parkingów w następujących formach: 1) jako podziemnych lub naziemnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej 2) jako podziemnych lub naziemnych w rejonie stacji metra i pętli autobusowej. Na terenach oznaczonych KM ustala się realizację stacji metra i pętli autobusowej. Do czasu realizacji w/w inwestycji dopuszcza się adaptację znajdującą się na tych terenach zabudowy. Na terenach lasu oznaczonych na rys. planu LS obowiązuje: - zakaz zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, - zakaz zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania terenu, - nakaz uporządkowania terenu, dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu, - preferuje się adaptację terenu na teren rekreacyjny ogólnodostępny. Na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od ul. Światowida i proj. Traktu Nadwiślańskiego oraz węzła komunikacyjnego w/w ulic obowiązują następujące ustalenia: 1) preferuje się realizację obiektów usługowych, 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, która winna uwzględniać zagadnienia akustyki zgodnie z PN87/B-02151/01,02,03 - "Akustyka budowlana i ochrona przed hałasem pomieszczeń mieszkalnych" /w tym stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności, takie rozplanowanie pomieszczeń, aby sypialnie były z przeciwnej strony niż ul. Światowida. Plan ustala układ ulic dla obszaru Winnicy Południowej stanowiący sieć ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu jako ulice o przebiegu obowiązującym KL4, KL6, KL5 (na odcinku od ul. Modlińskiej do ul. Projektowanej 1), ulica dojazdowa KD7 (odcinek biegnący po śladzie ul. Poetów od ul. Leśnej Polanki). Pozostałe ulice oznaczone są jako ulice o orientacyjnym przebiegu. 2. Plan rezerwuje teren pod trasę II linii metra ze stacją "Winnica" oraz pod pętlę autobusową Powiązanie układu obsługującego obszar Winnicy Południowej z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez skrzyżowania: 1) ul. Projektowanej 1 z proj. ul. Światowida i dalej ul. Modlińską, 2) ul. Leśnej Polanki z proj. ul. Światowida na "prawe skrzyżowanie". Plan ustala przebiegi linii rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, dla ulic układu podstawowego w oparciu o wykonane dotychczas opracowania, dla układu ulic obsługujących przy założonych funkcjach i przebiegach wynikających z potrzeb proponowanego zagospodarowania terenu. Plan zapewnia możliwości obsługi rejonu komunikacją publiczną: 1) autobusową - prowadzoną ul. Modlińską i proj. ul. Światowida, 2) II linią metra (ze stacją "Winnica" usytuowaną przy ul. Światowida w rejonie ul. Projektowanej 1) <u>UCHWAŁA NR XCIII/2383/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodwory Południowe</u> Terenami inwestycji celu publicznego są: 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.1.KD-D, 6.2.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KDD, 11.KD-D;
--	---

	2) tereny ciągu pieszo-rowerowego oraz urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: C1.9.KPr, C2.3.KPr; 3) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem C1.2.UO; 4) rowy melioracyjne: „Rów Winnicki” i „Rów N1”, oznaczone na rysunku planu jako „rowy do zachowania” oraz „rowy skanalizowane i do skanalizowania”. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez: 6 Numer wersji: 53; Data ostatniej modyfikacji: 05.11.2014 11:39 a) zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym małogabarytowej, w obrębie terenów: A1.3.MW, A2.1.MWm, A3.2.MW, A3.3.MWm, A4.1.MWm, B1.9.MW, B2.3.MW, C1.4.MW, C1.6.MWm, C1.8.MW, C1.10.MW, C2.1.MW, C2.2.MW, b) zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów: A1.2.MN, A2.2.MN, A3.1.MN, A4.2.MN, A4.3.MN, B1.2.MN, B1.7.MN, B1.8.MN, B2.1.MN, B2.2.MN, C1.1.MN, C1.3.MN, C1.5.MN i C1.7.MN, c) zachowanie obiektów infrastruktury społecznej - żłobka w obrębie terenu C1.2.UO, d) zachowanie i realizację zabudowy usługowej w obrębie terenów: A1.1.U, B1.1.U, B1.4.U i B1.5.U, e) wytworzenie układu ciągów usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych od strony ul. Mehoffera i od dróg: 2.KD-L, 4.KD-L oraz od ul. Hanki Ordonówny - zgodnie z oznaczeniem „usług w parterach” na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A1.3.MW, A2.1.MWm, B2.3.MW, C1.4.MW, C1.8.MW, C1.10.MW, C2.1.MW, C2.2.MW, f) rozbudowę i realizację układu dróg publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 16 oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów, g) utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach: B1.1.U, B1.2.MN, B1.7.MN, B1.8.MN, B1.9.MW, B2.1.MN, B2.2.MN i B2.3.MW, h) zachowanie i ochronę lasów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu B1.6.ZL; Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów, b) ustala się zachowanie lasu wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami dla terenu B1.6.ZL, c) ustala się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu, d) ustala się nasadzenie rzędów drzew wskazanych na rysunku planu; 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się ochronę wzgórza wydmorego, którego zasięg oznaczono na rysunku planu, poprzez: a) zakaz realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji z zakresu: - zabezpieczeń przeciwosuwiskowych lub przeciwpowodziowych, infrastruktury technicznej i drogowej, b) nakaz zachowania i ewentualne uzupełnienie roślinności utrwalającej zbocza; 3) w zakresie ochrony cieków wodnych: a) nakazuje się zachowanie Rowu Winnickiego, oznaczonego na rysunku planu, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami: B1.1.U, B1.7.MN, B2.1.MN, B2.2.MN oraz B2.3.MW, według rysunku planu, b) ustala się zachowanie Rowu Winnickiego w formie skanalizowanej w terenach: B1.2.MN, B1.7.MN oraz w drogach 9.KD-D i 11.KD-D, według rysunku planu oraz zachowanie powiązania przyrodniczego realizowanego według przepisów szczegółowych dla terenów, c) nakazuje się zachowanie Rowu N1, oznaczonego na rysunku planu, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami: A3.3.MWm, C1.3.MN i C1.4.MW, według rysunku planu, d) nakazuje się zachowanie Rowu N1 w formie skanalizowanej w terenach: A1.3.MW, A3.1.MN, C1.4.MW, C2.1.MW, C2.2.MW, C2.3.KPr oraz w drogach: 2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D i 8.KD-D, według rysunku planu oraz zachowanie powiązania przyrodniczego realizowanego według przepisów szczegółowych dla terenów, e) dopuszcza się realizację kładek pieszych przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 3,5 m, przy czym w granicach jednej działki budowlanej możliwa jest realizacja maksymalnie jednej kładki; 4) ustala się zachowanie i ochronę obiektu przyrody nieożywionej - głazu narzutowego oznaczonego na rysunku planu Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: 1) ustala się granice strefy obserwacji archeologicznej KZ-W, oznaczone na rysunku planu; 2) w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.1.U, B1.2.MN, B1.3.KPj, B1.4.U, B1.5.U, B1.6.ZL, B1.7.MN, B1.8.MN, B1.9.MW oraz na terenach dróg: 9.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D znajdujących się w granicach strefy obserwacji archeologicznej KZ-W, nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
--	--

	1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są: a) tereny dróg publicznych, b) tereny ciągu pieszo-rowerowego oraz urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone symbolami: C1.9.KPr, C2.3.KPr, c) tereny ciągów pieszo-jezdnich; Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego: a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: - 1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Józefa Mehoffera, - 2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Strumykowa, - 3.KD-L – klasy lokalnej – ul. Oczary, - 4.KD-L – klasy lokalnej – projektowana, - 5.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Topolowa, - 6.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Pasłęcka, - 6.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Pasłęcka, - 7.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana, - 8.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Książkowa, - 9.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana, - 10.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Leśnej Polanki, - 11.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana, b) ustala się południową linię rozgraniczającą ul. Hanki Ordonówny, drogi poza obszarem objętym planem, na odcinku od ul. Strumykowej do ul. Mehoffera, c) ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Mehoffera, drogi poza obszarem objętym planem, na odcinku od ul. Hanki Ordonówny do ul. Strumykowej, d) powiązania obszaru planu z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementem jest ul. Modlińska, droga główna ruchu przyspieszonego realizująca powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne, zapewniają: ul. Hanki Ordonówny (Z) i ul. Józefa Mehoffera (Z/L) posiadające powiązania z drogami lokalnymi wyznaczonymi w niniejszym planie, e) ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowania jednopoziomowe; 2) w zakresie ruchu rowerowego: a) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L, b) ustala się realizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami C1.9.KPr i C2.3.KPr zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów, c) dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg lub poza nimi; 3) w zakresie ruchu pieszego: a) ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych – L oraz dojazdowych – D, co najmniej po jednej stronie drogi, b) ustala się realizację ciągów pieszych w terenach oznaczonych symbolami: A3.4.KPj, A3.5.KP, A4.4.KPj, B1.3.KPj, C1.9.KPr i C2.3.KPr zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów; 4) w zakresie transportu zbiorowego: a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-L ul. Oczary oraz dróg przylegających do obszaru objętego planem: ul. Józefa Mehoffera i ul. Hanki Ordonówny, b) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem 12 Numer wersji: 53; Data ostatniej modyfikacji: 05.11.2014 11:39 planu 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, według przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu B1.6.ZL; 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej; 6) ustala się zachowanie i możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących kolektorów tranzytowych prowadzących ścieki do oczyszczalni „Czajka”. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z magistral wodociągowych: a) w terenach dróg: 2.KD-L, 5.KD-D, 8.KD-D, b) w ulicach Mehoffera i Hanki Ordonówny, poza obszarem objętym planem; 2) nakazuje się podłączenie istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej; 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: 1) ustala się, że głównymi odbiornikami ścieków bytowych są kolektory w terenie drogi 2.KD-L oraz w ulicy Mehoffera, poza obszarem objętym planem;
--	---

	2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji; 3) nakazuje się podłączenie istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, według przepisów odrębnych; 4) ustala się zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania lub odprowadzone do ziemi; 13 Numer wersji: 53; Data ostatniej modyfikacji: 05.11.2014 11:39 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, według przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do Rowu Winnickiego lub do Rowu N1, według przepisów odrębnych. 5. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Łomianki – Rembelszczyzna poprzez gazociąg w ulicy Modlińskiej wyprowadzony ze stacji „Jabłonna”, przebiegające poza obszarem objętym planem; 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową, według przepisów odrębnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji elektroenergetycznych RPZ 110/15 kV „Henryków” i RPZ „Płudy” oraz projektowanej stacji RPZ 110/15 kV „Nowodwory”, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 4; 2) ustala się budowę nowych sieci oraz rozbudowę i przebudowę istniejących linii energetycznych w systemie kablowym; 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem; 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł kogeneracyjnych. 7. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektrotechnicznego: 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV; 2) dopuszcza się przebudowę lub umieszczenie bezpośrednio w ziemi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z jej obecnym przebiegiem lub na zasadach określonych w ust. 1 pkt 1-3 oraz 5 8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) ustala się realizację sieci wyłącznie jako kablowej lub radiowej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii; 3) ustala się realizację kablowych sieci/przłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w terenach dróg; 4) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej, gazowej lub ze źródeł odnawialnych; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych. 10. W zakresie usuwania odpadów stałych: 1) nakazuje się w obszarze każdej działki budowlanej realizację miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów, z zastrzeżeniem pkt. 2; 2) dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych. <u>UCHWAŁA NR XCIV/2806/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część I</u> 1. Terenami inwestycji celu publicznego są: 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.1.KD-D, 14.2.KD-D, 15.KD-D ; 2) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: A3.5.KPp, A3.7.KPp; 3) tereny obiektów obsługi systemów elektroenergetycznych oznaczone symbolem A4.5.IE; 4) tereny obiektów obsługi systemów wodociągowych oznaczone symbolem C1.1.IW; 5) tereny cmentarzy oznaczone symbolem A1.6.ZC; 6) teren usług oświaty oznaczony symbolem A3.2.2.UO. 2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
--	---

		1) na rysunku planu oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody, dla których warunki ochrony określają przepisy odrębne, w tym nakazujące uzgadnianie z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obrębie oznaczonych na rysunku planu strefach o promieniu 15,0 metra od pomników przyrody; 2) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich: a) w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) w przypadku realizacji na terenach ZP nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu grup drzew jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia nasadzeń; dopuszcza się ich usunięcie na terenach ZP w przypadku realizacji boisk sportowych oraz nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 4) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: a) zakazuje się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne, b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi, d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej; 5) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów; 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich; 7) oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której realizowane jest przedsięwzięcie, według przepisów odrębnych; 8) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem 3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury: 1) wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu i opisane symbolem KZA; 2) na terenach stref, o których mowa w pkt 1, nakazuje się przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określi organ właściwy do spraw ochrony zabytków 4. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:: 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są: a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami : 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.1.KD-D, 13.2.KD-D, 14.1.KD-D, 14.2.KD-D, 15.KD-D, b) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: A3.5.KPp, A3.7.KPp, c) tereny zieleni publicznej, parkowej oznaczone symbolami: A4.7.ZP; 2) ustala się ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów, oznaczone na rysunku planu.; 3) na terenach o których mowa w ust.1 i 2, obowiązuje: a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego, c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, d) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni. 5. W zakresie układu drogowo – ulicznego: 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi lokalne (L) i dojazdowe (D) zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem.; 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla terenów dróg przedstawionych w poniższej tabeli i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: Oznaczenie według rysunku planu Klasa drogi Nazwa drogi (Informacja) 1.KD-L lokalna Projektowana 1 2.KD-L lokalna Majolikowa 3.KD-L lokalna Milenijna 4.KD-L lokalna Mehoffera 5.KD-L lokalna Pomorska 6.1.KD-L lokalna Ćmielowska 6.2.KD-L 7.KD-L lokalna Ceramiczna 8.KD-D dojazdowa Projektowana 2 11.KD-D dojazdowa Przemian 12.KD-D dojazdowa Maluchów 13.1.KD-D dojazdowa Projektowana 5 13.2.KD-D 14.1.KD-D dojazdowa Projektowana 6 14.2.KD-D 15.KD-D dojazdowa Projektowana 7 ; 3) ustala się północną linię rozgraniczającą Myśluborskiej, ulicy położonej poza obszarem planu, na odcinku od 4.KD-L – ul. Mehoffera do 8.KD-D – ul. Projektowanej 2, według rysunku planu; 4) ustala się północną linię rozgraniczającą projektowanej 1, fragment ulicy położony poza obszarem planu, na odcinku od rejonu B.1.4.KDW do 15.KD-D – Projektowanej 7; 5) ustala się powiązania dróg lokalnych (L) i dojazdowych (D) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe; 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych: a) w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, według rysunku planu, b) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0 m; 7) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi. 6. Ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników: 1) w liniach rozgraniczających: wzdłuż dróg lokalnych – L i dojazdowych – D co najmniej po jednej stronie drogi.; 2) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego, chodnika, wynoszącą 2,0 m. 3. W zakresie transportu zbiorowego: 1) wskazuje się, że obsługa obszaru planu komunikacją autobusową może być prowadzona w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.1.KD-L i 6.2.KD-L; 2) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu; 3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających drogi 5.KD-L – ul. Pomorskiej. 8. Ustala się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. . 9 W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele. 10. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu. 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z:
--	--	---

	a) istniejących magistral: - Ø 600/500 wzdłuż ul. Modlińskiej, poza obszarem planu, - Ø 600/500 w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, - Ø 600 w ul. Światowida na odc. od ul. Myśliborskiej do ul. Modlińskiej, poza obszarem planu, - Ø 500 w ul. Mehoffera na odc. od ul. Świdorskiej, poza obszarem planu, do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na magistrale o innych parametrach technicznych, b) istniejących przewodów: - w drodze 4.KD-L na odc. od ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, do ul. Hanki Ordonówny, poza obszarem planu, - w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L na odc. od ul. Świdorskiej, poza obszarem planu, do drogi 2.KD-L, - w drodze 5.KD-L do drogi 2.KD-L, - w drodze 2.KD-L na odc. od drogi 5.KD-L do drogi 4.KD-L jako przedłużenie przewodu poprzedniego, - w drodze 7.KD-L, od drogi 3.KD-L do drogi 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, - biegnącego od drogi 4.KD-L wzdłuż ptn. granicy obszaru planu, - w drodze 3.KD-L od drogi 2.KD-L do ul. Światowida (poza obszarem planu), - w drodze 4.KD-L od ul. Erazma z Zakroczyimia, poza obszarem planu, w kierunku wsch. i dalej w kierunku ptn. poza obszar planu do przepompowni ścieków, - w drodze 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, zasilane z magistrali w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, - w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, zasilane z przewodu Ø 250 w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, - w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na przewody bądź magistrale o innych parametrach technicznych, c) projektowanych przewodów: - w drodze 1.KD-L, - w drodze 3.KD-L, - w drodze A2.15.KDW, - w drodze A2.16.KDW, - w drodze 13.1.KD-D, d) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych; 2) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej w momencie jej realizacji. 12. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) ustala się, że docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, złożonej z sieci projektowanych kanałów drugorzędnych, kolektorów oraz przepompowni – do istniejącej oczyszczalni ścieków „Czajka”; odprowadzenie ścieków będzie się odbywać poprzez: a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne: - kolektor Ø 2500 biegnący w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, - kolektor Ø 2500 biegnący w ul. Światowida, poza obszarem planu, na odc. od drogi 3.KD-L do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu jako przedłużenie kolektora poprzedniego, - kolektor Ø 2000/1800/1200 biegnący w ul. Mehoffera na odc. od ul. Płudowskiej do ul. Myśliborskiej, - kolektor Ø 1400/1000 biegnący w ul. Ćmielowskiej na odc. od ul. Majolikowej do ul. Myśliborskiej, - przewód biegnący w drodze 7.KD-L, - przewód biegnący w drodze 2.KD-L, - przewód biegnący w drodze 2.KD-L na odc. od drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L do drogi 3.KD-L, - przewód biegnący w drodze 5.KD-L jako przedłużenie przewodu poprzedniego, - przewód biegnący w drodze 4.KD-L na odcinku od północnej granicy obszaru planu do ul. Książkowej, poza obszarem planu, - przewód biegnący w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu na odc. od granicy obszaru planu do ul. Światowida, poza obszarem planu, - przewód biegnący w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L na odc. od ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, do ul. Światowida, poza obszarem planu, z uściem do kolektora w ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu, - przewód biegnący w drodze 7.KD-L, z uściem do kolektora w drogach 6.1.KD-L i 6.2.KD-L, - przewód biegnący pomiędzy drogą 7.KD-L i ul. Światowida, poza obszarem planu, z uściem do kolektora w ul. Światowida, poza obszarem planu, - przewód równoległy do ptn. granicy obszaru planu, z uściem do przewodu Ø 600 w drodze 4.KD-L, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na kolektory i przewody o innych parametrach technicznych, b) projektowane przewody: - przewód w drodze 1.KD-L, - przewód w drodze A2.15.KDW, - przewód w drodze A2.16.KDW, - przewód w drodze 5.KD-L, c) innych, nie wymienionych wyżej kolektorów i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych; 2) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci. 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie: a) z nawierzchni utwardzonych dróg i placów, jezdni, chodników oraz z parkingów, do kanalizacji deszczowej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych, według przepisów odrębnych, b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² – do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych, c) z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – do ziemi; 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych lub roztopowych. 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych 1 „Jabłonna” i „Szamocin”; 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia. § 20. 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz sieć teletechniczną: 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV: istniejącej RPZ „Henryków” oraz projektowanej przy ul. Odkrytej, poza obszarem planu, za pośrednictwem modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV; 2) ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe a stacje transformatorowe 15/0,4 kV jako wewnętrzne. 16. W zakresie tranzytowego przesyłu energii elektrycznej: 1) ustala się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV; 2) ustala się, że nowe, kablowe przewody linii 110 kV i 220 kV będą się znajdowały w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 1.KD-L oraz drogi 4.KD-L. 3. 17. W zakresie sieci teletechnicznych: 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z: a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych, b) sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonych na i poza obszarem planu; 2) w obszarze planu nie dopuszcza się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. W szczególności dotyczy to terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone symbolami MN, MN/U, MW oraz MW/U). 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U odbywać się będzie z sieci miejskiej; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, między innymi pieców i kotłowni centralnego ogrzewania, przy czym należy stosować urządzenia zasilane źródłami energii ekologicznie czystymi <u>UCHWAŁA Nr XVI/255/99 RADY GMINY WARSZAWA - BIAŁOŁĘKA z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich (cz. II)</u> Na terenach tras komunikacyjnych K obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 1) adaptuje się istniejący układ drogowy, 2) do czasu realizacji projektowanych ulic i dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania, 3) zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenu niezwiązana z realizacją urządzeń komunikacyjnych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach szczególnych,
--	--

	4) w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi. Na terenach oznaczonych KS ustala się realizację parkingów Na terenach przeznaczonych pod zieleni na obszarze zainwestowania Z ustala się: 1) adaptację istniejących zadrzewień, 2) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w następujących formach: a) zieleni urządzonej w ilości minimum 3m² /1000 mieszkańców, b) zieleni izolacyjnej od strony ulic, dojazdów, parkingów, 3) realizację zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w następujących formach: a) zieleni przyulicznej, b) zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej. Na terenach znajdujących się w strefach uciążliwości od linii energetycznej 110 kV i 220 kV obowiązują ustalenia zgodne z przepisami szczególnymi. 2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 110 kV po 21,5m od osi słupa, 2) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 220 kV po 33m od osi słupa, 3) dopuszcza się realizację parkingów i zabudowy usługowej w w/w strefach uciążliwości po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym, 4) preferuje się obsadzenie w/w stref zielenią niską. Plan rezerwuje pasy terenu pod trasy komunikacyjne ustalone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy i oznaczone na rysunku planu jako: 1) ul. Światowida - ulica zbiorcza Z 2/3, 2) projektowana ul. Topolowa - ulica zbiorcza Z 2/2. Plan ustala układ ulic dla obszaru Nowodworów cz. II stanowiący sieć ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu jako ulice o obowiązującym przebiegu KL - ul. Strumykowa, KL -ul. Stefanika, KL - ul. Leśnej Polanki, KD - ul. Książkowska, KD - ul. Projektowana Pozostałe ulice oznaczone są jako ulice o przebiegu orientacyjnym. Powiązanie układu obsługującego obszar Nowodworów Wsch. (cz. II) z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez skrzyżowania: 1) projektowanej ul. Topolowej z projektowaną ul. Strumykową i Leśnej Polanki (na wszystkie relacje skątne), 2) projektowanej ul. Topolowej z ul. Projektowaną 5 (na prawe skąty) i z ul. Projektowaną 7 (na prawe skąty), 3) ul. Światowida z ul. Stefanika oraz z ul. Mehoffera (na wszystkie relacje skątne), 4) ul. Mehoffera z ul. Książkowską (na wszystkie relacje skątne), 5) poprzez istniejącą ul. Książkowską, która po realizacji drugiej jezdni ul. Światowida włączona będzie do ul. Światowida na "prawie skąty", 6) poprzez ul. Projektowaną 3, która po realizacji drugiej jezdni ul. Światowida włączona będzie do ul. Światowida na "prawie skąty". Obszar obsługiwany będzie komunikacją publiczną: 1) autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Światowida, projektowanej ul. Topolowej, projektowanej ul. Leśnej Polanki, 2) docelowo II-gą linią metra usytuowaną wzdłuż ul. Światowida po jej wschodniej stronie, z przystankiem "Nowodwory" zlokalizowanym pomiędzy ul. Topolową i ul. Stefanika. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej w okresie perspektywy, 2) zasilanie w wodę w oparciu o istniejącą magistralę wodociągową w ul. Światowida oraz istniejące przewody wodociągowe w ul. Strumykowej i Książkowskiej oraz w ul. Topolowej po rozbudowie sieci wodociągowej magistralnej i rozbiorczej w układzie pierścieniowym, Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków i wód deszczowych: 1) objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej istniejącej i projektowanej zabudowy w okresie perspektywy, 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejących kanałów ogólnospławnych w ul. Światowida i w ul. Strumykowej po rozbudowie drugorzędnych kanałów ogólnospławnych na terenie osiedla Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) likwidacja sieci napowietrznej 15kV, 2) podstawowe zasilanie z istniejącej pętli z Rozdzielczego Punktu Zasilania Henryków, 3) rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i trafostacje (projektowane trafostacje zaznaczone na rysunku planu), 4) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło: 1) etapowo mieszkańcy korzystać będą z własnych źródeł ciepła opalanych gazem lub olejem, 2) w okresie perspektywy do celów grzewczych i ciepłej wody mieszkańcy korzystać będą z ogólnomiejskiej sieci ciepłej lub gazowej, 3) zasilanie z istniejącej magistrali ciepłej w ul. Światowida po opracowaniu koncepcji uciepłownienia powyższego terenu od komory Md-21/L-18 do komory Md-21/L-25 opracowanej na bazie koncepcji programowoprzestrzennej. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych oraz ewentualnie grzewczych i ciepłej wody z sieci ogólnomiejskiej dla całej istniejącej i projektowanej zabudowy, 2) zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Modlińskiej
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.(otwiera się w nowej karcie), zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r.(otwiera się w nowej karcie), 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.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.(otwiera się w nowej karcie), Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.(otwiera się w nowej karcie) oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.</i> Nowodwory – obszar obejmuje osiedla Nowodwory i Winnica, położone na wschód od ul. Modlińskiej i na północ od planowanej Trasy Mostu Północnego. Występują tu zespoły zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodinnym i wielorodinnym. Przewiduje się kontynuowanie zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełnienie osiedli o usługi z zakresu użyteczności publicznej i zieleni. - Obszar znajduje się w zasięgu infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej, dalszy wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną będzie wymagał budowy nowej stacji elektroenergetycznej RPZ „Nowodwory”. Intensyfikacja zabudowy w tym rejonie wymaga oprócz realizacji inwestycji drogowych takich jak Trasa

	Mostu Północnego czy Trakt Nadwiślański zapewnienia obsługi komunikacją szynową. Planowana jest budowa linii tramwajowej łączącej węzeł Młociny z osiedlami Tarchomin i Nowodwory. • <i>kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów dla wyodrębnionych w Studium terenów (w nawiasach opisano tereny planowanego rozwoju):</i> – M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – M2.12 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – (C).30 – tereny wielofunkcyjne – (C/UH).20 – tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – (U).12, U.20 – tereny usług – UH.20 – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego – PU.12 – tereny produkcyjno-usługowe • <i>Planowane tereny zieleni urządzonej:</i> – ZP1 – tereny zieleni urządzonej – – ZP2 – tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji – – ZL – tereny zieleni leśnej: Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. tereny o minimalnym udziale 40-60 % powierzchni biologicznie czynnej oraz tereny o minimalnym udziale 60 % PBC. • <i>Struktura przestrzenna – kierunki zmian:</i> – utworzenie głównej przestrzeni publicznej wraz z centrum dzielnicy w obrębie skrzyżowania ulicy Światowida i Modlińskiej – utworzenie głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym – fragment ul. Światowida oraz Trakt Nadwiślański na odcinku Galerii Północnej – utworzenie ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym • <i>Planowane drogi główne:</i> – GP/planowana droga główna ruchu przyspieszonego - przedłużenie Trasy Mostu Północnego za ul. Modlińską – G/I - droga główna Trakt Nadwiślański łącząca ul. Myśliborską z Wybrzeżem Helmskim • <i>Planowane linie tramwajowe:</i> – wzdłuż ul. Modlińskiej od skrzyżowania z ul. Światowida do pętli tramwajowej Żerań FSO – na planowanym przedłużeniu Trasy Mostu Północnego – wzdłuż ul. Światowida – od skrzyżowania z Traktem Nadwiślańskim do ul. Modlińskiej • <i>Planowane drogi rowerowe:</i> – wzdłuż Trasy Mostu Północnego GP/p, ul. Płużnickiej, ul. Myśliborskiej, na planowanym przedłużeniu ul. Trakt Nadwiślański • <i>Planowane strefy warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów:</i> – Ic – Śródmiejska – II – miejska – III – przedmieść • <i>Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:</i> – magistrala wodociągowa DN 1200 wzdłuż ul. Modlińskiej – przewód przesyłowy wzdłuż Trasy Mostu Północnego – kolektor ogólnospławny Ø2.8 wzdłuż Trasy Mostu Północnego oraz wzdłuż ul. Modlińskiej – linia elektroenergetyczna kablowa 110 kV wzdłuż ul. Modlińskiej, ul. Leliwitów, ul. Nagodziców, ul. Edwarda Wittiga Dane ze strony: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C.frameless.htm				
decyzjach o warunkach zabudowy	Decyzje o Warunkach Zabudowy wydane od 01.01.2018r.: <table> <tr> <td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr> <tr> <td>Numer decyzji</td><td>262/B/2023</td></tr> </table>	Rodzaj sprawy	WZ	Numer decyzji	262/B/2023
Rodzaj sprawy	WZ				
Numer decyzji	262/B/2023				

	i zagospodaro wania terenu	Data wydania decyzji	23/11/27
		Rodzaj decyzji	Umorzenie
		Organ wydający	Dzielnica Białołęka
		Adres	Pasłęcka
		Dzielnica	Białołęka
		Opis inwestycji	Rozbudowa, Nadbudowa
		Typ inwestycji	MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)
		Nazwa inwestycji	Rozbudowa i nadbudowa istniejącej Galerii Pod Dębami o funkcję mieszkalną wielorodzinną
		Rodzaj wnioskodawcy	Spółka
		Nazwa wnioskodawcy	Galeria PD Sp. z o.o.
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	139/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-05-10
		Typ inwestycji	zesp.mieszk.jednor.
		Adres	LEŚNEJ POLANKI
		Nazwa organu	Dziel. Białołęka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	306/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-10-21
		Typ inwestycji	bud. wielor.
		Adres	ORDONÓWNY
		Nazwa organu	Dziel. Białołęka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	182/20
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2020-06-22
		Typ inwestycji	bud. wielor.
		Adres	ORDONÓWNY
		Nazwa organu	Dziel. Białołęka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	306/B/2021
		Data wydania decyzji	21/10/21
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydający	Dzielnica Białołęka
		Adres	Ordonówny
		Dzielnica	Białołęka
		Opis inwestycji	Nowa
		Typ inwestycji	MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)

		Nazwa inwestycji	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	300/18
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-10-29
		Typ inwestycji	zesp.mieszk.jednor.
		Adres	CHĘCIŃSKA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	312/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-12-10
		Typ inwestycji	bud.jednor.
		Adres	CHĘCIŃSKA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	4/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-01-07
		Typ inwestycji	reklamy
		Adres	MEHOFFERA J
		Nazwa organu	Dziel. Bia
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	315/20
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2020-12-21
		Typ inwestycji	reklamy
		Adres	MEHOFFERA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	191/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-07-02
		Typ inwestycji	budynek inny
		Adres	MEHOFFERA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	192/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-07-02
		Typ inwestycji	uśl. zdrowia

		Adres	MEHOFFERA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	319/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-11-02
		Typ inwestycji	bud.jednor.
		Adres	CEGLANA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	13/23
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-01-19
		Typ inwestycji	tablica reklamowa
		Adres	Modlińska 263
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	106/B/2023
		Data wydania decyzji	23/06/27
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka
		Adres	ul. J. Mehoffera
		Dzielnica	Białoleka
		Opis inwestycji	Nowa
		Typ inwestycji	MNz - Zespół budynków jednorodzinnych (3 budynki i więcej)
		Nazwa inwestycji	Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	52/23
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-03-28
		Typ inwestycji	zespół bud. jednor.
		Adres	Chęcińska
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	49/18
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-03-06
		Typ inwestycji	bud.jednor.
		Adres	CHĘCIŃSKA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	85/23
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-05-26

		<table><tr><td>Typ inwestycji</td><td>bud. jednor.</td></tr><tr><td>Adres</td><td>Mehoffera</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Typ inwestycji	bud. jednor.	Adres	Mehoffera	Nazwa organu	Dziel. Białoleka																
Typ inwestycji	bud. jednor.																							
Adres	Mehoffera																							
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																							
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>336/18</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2018-12-03</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>bud.jednor.</td></tr><tr><td>Adres</td><td>POMIANOWSKA</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	336/18	Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-12-03	Typ inwestycji	bud.jednor.	Adres	POMIANOWSKA	Nazwa organu	Dziel. Białoleka										
Rodzaj sprawy	WZ																							
Nr decyzji o warunkach zabudowy	336/18																							
Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-12-03																							
Typ inwestycji	bud.jednor.																							
Adres	POMIANOWSKA																							
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																							
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Numer decyzji</td><td>124/B/2023</td></tr><tr><td>Data wydania decyzji</td><td>23/07/14</td></tr><tr><td>Rodzaj decyzji</td><td>Nowa decyzja</td></tr><tr><td>Organ wydajacy</td><td>Dzielnica Białoleka</td></tr><tr><td>Adres</td><td>ul. Szydłowiecka</td></tr><tr><td>Dzielnica</td><td>Białoleka</td></tr><tr><td>Opis inwestycji</td><td>Zmiana sposobu użytkowania</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>MNU - Budynek jednorodzinny z częścią usługową</td></tr><tr><td>Nazwa inwestycji</td><td>Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na mieszkalny jednorodzinny (przedszkole)</td></tr><tr><td>Rodzaj wnioskodawcy</td><td>Inwestor prywatny</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Numer decyzji	124/B/2023	Data wydania decyzji	23/07/14	Rodzaj decyzji	Nowa decyzja	Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka	Adres	ul. Szydłowiecka	Dzielnica	Białoleka	Opis inwestycji	Zmiana sposobu użytkowania	Typ inwestycji	MNU - Budynek jednorodzinny z częścią usługową	Nazwa inwestycji	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na mieszkalny jednorodzinny (przedszkole)	Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
Rodzaj sprawy	WZ																							
Numer decyzji	124/B/2023																							
Data wydania decyzji	23/07/14																							
Rodzaj decyzji	Nowa decyzja																							
Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka																							
Adres	ul. Szydłowiecka																							
Dzielnica	Białoleka																							
Opis inwestycji	Zmiana sposobu użytkowania																							
Typ inwestycji	MNU - Budynek jednorodzinny z częścią usługową																							
Nazwa inwestycji	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na mieszkalny jednorodzinny (przedszkole)																							
Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny																							
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>162/21</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2021-05-31</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>przedszkole</td></tr><tr><td>Adres</td><td>SZYDŁOWIECKA</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	162/21	Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-05-31	Typ inwestycji	przedszkole	Adres	SZYDŁOWIECKA	Nazwa organu	Dziel. Białoleka										
Rodzaj sprawy	WZ																							
Nr decyzji o warunkach zabudowy	162/21																							
Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-05-31																							
Typ inwestycji	przedszkole																							
Adres	SZYDŁOWIECKA																							
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																							
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>323/18</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2018-11-23</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>stacje obsł.(warszt.napraw.)</td></tr><tr><td>Adres</td><td>MODLIŃSKA</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	323/18	Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-11-23	Typ inwestycji	stacje obsł.(warszt.napraw.)	Adres	MODLIŃSKA	Nazwa organu	Dziel. Białoleka										
Rodzaj sprawy	WZ																							
Nr decyzji o warunkach zabudowy	323/18																							
Data decyzji o warunkach zabudowy	2018-11-23																							
Typ inwestycji	stacje obsł.(warszt.napraw.)																							
Adres	MODLIŃSKA																							
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																							
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Numer decyzji</td><td>170/B/2023</td></tr><tr><td>Data wydania decyzji</td><td>23/09/08</td></tr><tr><td>Rodzaj decyzji</td><td>Umorzenie</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Numer decyzji	170/B/2023	Data wydania decyzji	23/09/08	Rodzaj decyzji	Umorzenie														
Rodzaj sprawy	WZ																							
Numer decyzji	170/B/2023																							
Data wydania decyzji	23/09/08																							
Rodzaj decyzji	Umorzenie																							

		Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka
		Adres	Ćwiklińskiej
		Dzielnica	Białoleka
		Opis inwestycji	Nowa
		Typ inwestycji	MWz - Zespół budynków wielorodzinnych (3 budynki i więcej)
		Nazwa inwestycji	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	82/23
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-05-25
		Typ inwestycji	bud. wielor. z usł.
		Adres	Barczewska
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	138/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-10-29
		Typ inwestycji	bud. wielorodzinny z usługami
		Adres	ul. Modlińska
		Nazwa organu	BNAM Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	313/21
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-10-28
		Typ inwestycji	zesp.mieszk.wielor.
		Adres	MODLIŃSKA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	273/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-10-29
		Typ inwestycji	bud.jednor.
		Adres	MODLIŃSKA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	312/B/2023
		Data wydania decyzji	23/12/27
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka
		Adres	Wyrzykowskiego
		Dzielnica	Białoleka
		Opis inwestycji	Nowa

		Typ inwestycji	MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)
		Nazwa inwestycji	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem pod
		Rodzaj wnioskodawcy	Spółka
		Nazwa wnioskodawcy	Dom Development SA
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	312/B/2022
		Data wydania decyzji	22/12/08
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białołęka
		Adres	Wyrzykowskiego
		Dzielnica	Białołęka
		Opis inwestycji	Nowa
		Typ inwestycji	MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)
		Nazwa inwestycji	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemn
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	312/22
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2022-12-08
		Typ inwestycji	bud. wielor. z usł.
		Adres	Wyrzykowskiego
		Nazwa organu	Dziel. Białołęka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	232/B/2023
		Data wydania decyzji	23/10/27
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białołęka
		Adres	Wyrzykowskiego
		Dzielnica	Białołęka
		Opis inwestycji	Odmowa
		Typ inwestycji	MWU - Budynek wielorodzinny z częścią usługową
		Nazwa inwestycji	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w części parteru, garażem miejscami postojowymi
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	121/BIA/WZ/2024/P
		Data wydania decyzji	24/03/20
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białołęka
		Adres	Wyrzykowskiego
		Dzielnica	Białołęka

		Opis inwestycji Nowa	
		Typ inwestycji MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)	
		Nazwa inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego	
		Rodzaj wnioskodawcy Spółka	
		Nazwa wnioskodawcy Dom Development S.A.	
		odzaj sprawy WZ	
		Numer decyzji 313/B/2023	
		Data wydania decyzji 23/12/27	
		Rodzaj decyzji Nowa decyzja	
	Organ wydajacy Dzielnica Białoleka		
	Adres Wyrzykowskiego		
	Dzielnica Białoleka		
	Opis inwestycji Nowa		
	Typ inwestycji MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)		
	Nazwa inwestycji Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w części parteru, garażem wraz z miejscami postojowymi		
	Rodzaj wnioskodawcy Spółka		
	Nazwa wnioskodawcy Dom Development SA		
	Rodzaj sprawy WZ		
Nr decyzji o warunkach zabudowy 31/22			
Data decyzji o warunkach zabudowy 2022-03-09			
Typ inwestycji zesp. bud. wielorodzinnych			
Adres ul. Modlińska			
Nazwa organu BNAM Białoleka			
	Rodzaj sprawy WZ		
	Nr decyzji o warunkach zabudowy 119/21		
	Data decyzji o warunkach zabudowy 2021-04-23		
	Typ inwestycji bud. wielorodz. z usługami		
	Adres WINOROŚLI		
	Nazwa organu Dziel. Białoleka		
Rodzaj sprawy WZ			
Nr decyzji o warunkach zabudowy 224/21			
Data decyzji o warunkach zabudowy 2021-08-06			
Typ inwestycji bud.jednor.			
Adres GRZYMALITÓW			
Nazwa organu Dziel. Białoleka			
	Rodzaj sprawy WZ		
	Numer decyzji 100/B/2023		

		<table><tr><td>Data wydania decyzji</td><td>23/06/09</td></tr><tr><td>Rodzaj decyzji</td><td>Nowa decyzja</td></tr><tr><td>Organ wydajacy</td><td>Dzielnica Białoleka</td></tr><tr><td>Adres</td><td>ul. Grzymalitów</td></tr><tr><td>Dzielnica</td><td>Białoleka</td></tr><tr><td>Opis inwestycji</td><td>Nowa</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>MNz - Zespół budynków jednorodzinnych (3 budynki i więcej)</td></tr><tr><td>Nazwa inwestycji</td><td>Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące</td></tr><tr><td>Rodzaj wnioskodawcy</td><td>Inwestor prywatny</td></tr></table>	Data wydania decyzji	23/06/09	Rodzaj decyzji	Nowa decyzja	Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka	Adres	ul. Grzymalitów	Dzielnica	Białoleka	Opis inwestycji	Nowa	Typ inwestycji	MNz - Zespół budynków jednorodzinnych (3 budynki i więcej)	Nazwa inwestycji	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące	Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
Data wydania decyzji	23/06/09																			
Rodzaj decyzji	Nowa decyzja																			
Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka																			
Adres	ul. Grzymalitów																			
Dzielnica	Białoleka																			
Opis inwestycji	Nowa																			
Typ inwestycji	MNz - Zespół budynków jednorodzinnych (3 budynki i więcej)																			
Nazwa inwestycji	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące																			
Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny																			
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>224/21</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2021-08-06</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>bud.jednor.</td></tr><tr><td>Adres</td><td>GRZYMALITÓW</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	224/21	Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-08-06	Typ inwestycji	bud.jednor.	Adres	GRZYMALITÓW	Nazwa organu	Dziel. Białoleka						
Rodzaj sprawy	WZ																			
Nr decyzji o warunkach zabudowy	224/21																			
Data decyzji o warunkach zabudowy	2021-08-06																			
Typ inwestycji	bud.jednor.																			
Adres	GRZYMALITÓW																			
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																			
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>5/22</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2022-01-18</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>bud. wielorodzinny z usługami</td></tr><tr><td>Adres</td><td>ul. Odkryta</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>BNAM Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	5/22	Data decyzji o warunkach zabudowy	2022-01-18	Typ inwestycji	bud. wielorodzinny z usługami	Adres	ul. Odkryta	Nazwa organu	BNAM Białoleka						
Rodzaj sprawy	WZ																			
Nr decyzji o warunkach zabudowy	5/22																			
Data decyzji o warunkach zabudowy	2022-01-18																			
Typ inwestycji	bud. wielorodzinny z usługami																			
Adres	ul. Odkryta																			
Nazwa organu	BNAM Białoleka																			
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>16/19</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2019-01-16</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>zabudowa wielorodzinna z usłu</td></tr><tr><td>Adres</td><td>ODKRYTA 51a</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	16/19	Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-01-16	Typ inwestycji	zabudowa wielorodzinna z usłu	Adres	ODKRYTA 51a	Nazwa organu	Dziel. Białoleka						
Rodzaj sprawy	WZ																			
Nr decyzji o warunkach zabudowy	16/19																			
Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-01-16																			
Typ inwestycji	zabudowa wielorodzinna z usłu																			
Adres	ODKRYTA 51a																			
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																			
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>41/23</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2023-03-09</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>myjnia sam.</td></tr><tr><td>Adres</td><td>Odkryta</td></tr><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	41/23	Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-03-09	Typ inwestycji	myjnia sam.	Adres	Odkryta	Nazwa organu	Dziel. Białoleka						
Rodzaj sprawy	WZ																			
Nr decyzji o warunkach zabudowy	41/23																			
Data decyzji o warunkach zabudowy	2023-03-09																			
Typ inwestycji	myjnia sam.																			
Adres	Odkryta																			
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																			
		<table><tr><td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr><tr><td>Nr decyzji o warunkach zabudowy</td><td>313/19</td></tr><tr><td>Data decyzji o warunkach zabudowy</td><td>2019-12-10</td></tr><tr><td>Typ inwestycji</td><td>zabudowa podcieni</td></tr><tr><td>Adres</td><td>ODKRYTA 44B</td></tr></table>	Rodzaj sprawy	WZ	Nr decyzji o warunkach zabudowy	313/19	Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-12-10	Typ inwestycji	zabudowa podcieni	Adres	ODKRYTA 44B								
Rodzaj sprawy	WZ																			
Nr decyzji o warunkach zabudowy	313/19																			
Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-12-10																			
Typ inwestycji	zabudowa podcieni																			
Adres	ODKRYTA 44B																			

		<table><tr><td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr></table>	Nazwa organu	Dziel. Białoleka
Nazwa organu	Dziel. Białoleka			

		Typ inwestycji	PM - Obiekty przemysłowo-magazynowe
		Nazwa inwestycji	Budowa hali namiotowej stanowiącej zadaszenie padoku
		Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatn
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	241/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-09-20
		Typ inwestycji	bud. wielor.
		Adres	ODKRYTA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	130/20
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2020-04-30
		Typ inwestycji	bud. wielor.
		Adres	ODKRYTA
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Numer decyzji	235/B/2023
		Data wydania decyzji	23/11/07
		Rodzaj decyzji	Nowa decyzja
		Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka
		Adres	Odkryta
		Dzielnica	Białoleka
		Opis inwestycji	Nowa
		Typ inwestycji	MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)
		Nazwa inwestycji	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym
		Rodzaj wnioskodawcy	Spółka
		Nazwa wnioskodawcy	RSJ House Sp. z o.o.
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	322/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-12-13
		Typ inwestycji	przedszkole
		Adres	ODKRYTA 31
		Nazwa organu	Dziel. Białoleka
		Rodzaj sprawy	WZ
		Nr decyzji o warunkach zabudowy	166/19
		Data decyzji o warunkach zabudowy	2019-07-03
		Typ inwestycji	portiernia
		Adres	ODKRYTA

	<table border="1"> <tr> <td>Nazwa organu</td><td>Dziel. Białoleka</td></tr> <tr> <td>Rodzaj sprawy</td><td>WZ</td></tr> <tr> <td>Numer decyzji</td><td>63/BIA/WZ/2024/U</td></tr> <tr> <td>Data wydania decyzji</td><td>24/02/21</td></tr> <tr> <td>Rodzaj decyzji</td><td>Umorzenie</td></tr> <tr> <td>Organ wydajacy</td><td>Dzielnica Białoleka</td></tr> <tr> <td>Adres</td><td>Nowodwory</td></tr> <tr> <td>Dzielnica</td><td>Białoleka</td></tr> <tr> <td>Opis inwestycji</td><td>Inne</td></tr> <tr> <td>Typ inwestycji</td><td>I - Infrastruktura wielobranżowa</td></tr> <tr> <td>Nazwa inwestycji</td><td>Dotyczy uchwalenia mpzp w rejonie Nowodwory</td></tr> <tr> <td>Rodzaj wnioskodawcy</td><td>Inwestor prywatny</td></tr> </table>	Nazwa organu	Dziel. Białoleka	Rodzaj sprawy	WZ	Numer decyzji	63/BIA/WZ/2024/U	Data wydania decyzji	24/02/21	Rodzaj decyzji	Umorzenie	Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka	Adres	Nowodwory	Dzielnica	Białoleka	Opis inwestycji	Inne	Typ inwestycji	I - Infrastruktura wielobranżowa	Nazwa inwestycji	Dotyczy uchwalenia mpzp w rejonie Nowodwory	Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny
Nazwa organu	Dziel. Białoleka																								
Rodzaj sprawy	WZ																								
Numer decyzji	63/BIA/WZ/2024/U																								
Data wydania decyzji	24/02/21																								
Rodzaj decyzji	Umorzenie																								
Organ wydajacy	Dzielnica Białoleka																								
Adres	Nowodwory																								
Dzielnica	Białoleka																								
Opis inwestycji	Inne																								
Typ inwestycji	I - Infrastruktura wielobranżowa																								
Nazwa inwestycji	Dotyczy uchwalenia mpzp w rejonie Nowodwory																								
Rodzaj wnioskodawcy	Inwestor prywatny																								
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Decyzje wydane przez BOŚ Urzędu m. st. Warszawy/ Ochrona Środowiska od 01.01.2017r. - informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:</i> <table border="1"> <tr> <td>Numer decyzji</td><td>752/OŚ/2022</td></tr> <tr> <td>Decyzja z dnia</td><td>22-12-2022</td></tr> <tr> <td>Obręb i numer działki</td><td>4-01-15 ,3/3, 3/7, 4/3, 4/6, 4/8, 5/3, 5/7, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 11/1, 15/3, 15/6, 16/3, 16/6, 17</td></tr> <tr> <td>Opis inwestycji</td><td>Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych</td></tr> <tr> <td>Numer decyzji</td><td>393/OŚ/2021</td></tr> <tr> <td>Decyzja z dnia</td><td>30-07-2021</td></tr> <tr> <td>Obręb i numer działki</td><td>4-03-03,13</td></tr> <tr> <td>Opis inwestycji</td><td>Zabudowa mieszkaniowa</td></tr> </table>	Numer decyzji	752/OŚ/2022	Decyzja z dnia	22-12-2022	Obręb i numer działki	4-01-15 ,3/3, 3/7, 4/3, 4/6, 4/8, 5/3, 5/7, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 11/1, 15/3, 15/6, 16/3, 16/6, 17	Opis inwestycji	Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Numer decyzji	393/OŚ/2021	Decyzja z dnia	30-07-2021	Obręb i numer działki	4-03-03,13	Opis inwestycji	Zabudowa mieszkaniowa								
Numer decyzji	752/OŚ/2022																								
Decyzja z dnia	22-12-2022																								
Obręb i numer działki	4-01-15 ,3/3, 3/7, 4/3, 4/6, 4/8, 5/3, 5/7, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 11/1, 15/3, 15/6, 16/3, 16/6, 17																								
Opis inwestycji	Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych																								
Numer decyzji	393/OŚ/2021																								
Decyzja z dnia	30-07-2021																								
Obręb i numer działki	4-03-03,13																								
Opis inwestycji	Zabudowa mieszkaniowa																								
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dzielnica Białoleka m. st. Warszawy nie jest objęta uchwałą o obszarach ograniczonego użytkowania																								
miejscowych planach odbudowy	brak																								
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Z informacji zawartych w serwisie mapowym m. st. Warszawy teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem zalewu wodami powodziowymi: przy prawdopodobieństwie 1%, przy prawdopodobieństwie 0,2% oraz przy prawdopodobieństwie 1% przy przerwaniu wałów. Dane ze strony: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa# (warszawa dzisiaj – zagrożenie powodziowe) Z informacji zawartych na stronie Informatycznego Systemu Ochrony Kraju dostępnych na Mapie Zagrożenia Powodziowego przy całkowitym zniszczeniu wału przeciwpowodziowego - klasa głębokości wody: 0,5m.<h<2m. Dane ze strony: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzqw/?qpmmap=qpmzp Z informacji zawartych na stronie Geo-System - Geoportal Otwartych Danych Przestrzennych w zakładce hydrografia: - mapy zagrożenia powodziowego – obszar inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodzią przy scenariuszu zniszczenia wału przeciwpowodziowego - mapy zagrożenia powodziowego (archiwalne) – teren inwestycji znajduje się w zasięgu powodzi 100 letniej. Dane ze strony: https://polska.e-mapa.net/																								
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:																									

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzje wydane od 01.01.2018r.: ZRID 1/BIA/ZRID/2024 2024-01-22 Prezydent m.st. Warszawy ZRID - realizacja inwestycji drogowej polegające na rozbudowie drogi gminnej 4-03-03; 13/5, 21/9 (wydz.z dz.21/8), 30/2, 35/6, 35/4, 36/2, 39/2 (wydz.z dz.39), 39/3 (wydz.z 39), 40/2 (wydz.z dz.40); Talarowa 4-03-03; 40/3 (wydz.z dz.40), 41/1 (wydz.z dz.41), 41/2 (wydz.z dz.41), 22/3, 28/1, 29/3, ; Talarowa
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji w promieniu 1km od Inwestycji
	INNE	Nie obejmuje

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie**
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	POZWOLENIE NA BUDOWĘ - DECYZJA NR 38/202 Z DNIA 05.02.2021r., WYDANE PRZEZ PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15.09.2023	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 20.12.2021r. Termin zakończenia prac: prace ukończone, pozwolenie na użytkowanie uzyskane w dniu 15.09.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

** Niepotrzebne skreślić.

		Nie dotyczy			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy** Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy			
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	W oparciu o ustawę z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zgodnie z art. 49 ust. 7 pkt. 2, maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie może przekroczyć 0,1% w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego.			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy podlegający regulacjom ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu komorniczemu a w razie upadłości dewelopera stanowią osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy realizacji inwestycji	Udział procentowy	Termin zakończenia	
	1	Zakup gruntu, projekt budowlany, przygotowanie terenu pod budowę, organizacja zaplecza budowy, rozpoczęcie prac budowlanych	25 %	ukończony	
	2	Stan 0 tj.: roboty ziemne, konstrukcja żelbetowa części podziemnej, izolacja fundamentów	25 %	ukończony	
	3	Konstrukcja żelbetowa części naziemnej, roboty murowe ścian zewnętrznych	20 %	ukończony	
	4	Stan Surowy Zamknięty tj.: pokrycie dachu 97%, ślusarka okienna PCV, instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe, sanitarne 90%, tynki, elewacja 95%	20 %	ukończony	
	5	Stan Wykończeniowy tj.: wykończenie wewnętrzne, stolarka drzwiowa, pokrycie dachu zakończenie, instalacje elektryczne i teletechniczne (osprzęt), elewacja zakończenie, windy, zagospodarowanie terenu, przyłącza, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10 %	ukończony	
		Razem	100 %		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	– obniżenia lub podwyższenia stawki VAT				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy opisują: paragraf 11 umowy, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.				
INNE INFORMACJE					
I. Informacja o:					
1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;					

* Niepotrzebne skreślić.

⁹ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Każdy z klientów może zapoznać się z wyżej wymienionymi dokumentami w biurze PRK 7 Nieruchomości w Warszawie, przy ul. Leszno 12, w dniach od poniedziałku do piątku, w godz. 9⁰⁰-15⁰⁰, bądź w innym uzgodnionym terminie.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

NUMER I OZNACZENIE LOKALU: wraz z prawem wyłącznego korzystania z Miejsca postojowego nr usytuowanego na poziomie -1 budynku.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu Mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Wartość prawa wyłącznego korzystania z miejsca postojowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Ustrój konstrukcyjny budynku stanowi szkielet żelbetonowy monolityczny wykonywany na budowie. Zaprojektowano go jako ustrój o układzie słupowo-płytowo-ściennym. Obciążenia ze stropów będą przekazywane poprzez ściany i słupy na grunt za pośrednictwem płyty fundamentowej, lub ław fundamentowych. Usztywnieniem będą trzony szybów windowych, klatki schodowe i ściany pełniące rolę tarcz.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze specyfikacją techniczną części wspólnych (załącznik nr 2)
	Liczba lokali w budynku	26 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	39 miejsc postojowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna z sieci miejskiej - wodociąg z sieci miejskiej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej - odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej poprzez zbiornik retencyjny - energia cieplna z kotłowni gazowej - gaz z sieci miejskiej - cyfrowa telewizja naziemna - podłączanie do sieci teletechnicznej JMDI
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony od ul. Strumykowej
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 i Załącznikiem nr 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego
2. Rzut garażu
3. Standard wykonania
4. Wzór umowy deweloperskiej/zobowiązującej