

AURA

MOKOTÓW



PROSPEKT INFORMACYJNY

Aura Mokotów I
Warszawa, ul. Bluszczańska 15, 15A, 15B, 17, 17A

PRZEDSIĘWZIECIE DEWLOPERSKIE

obejmuje budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną
Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2021, poz. 1177 ze zm..

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mill-Yon Mokotów Sp. z o.o. KRS 0000269500	
Adres	adres wykonywania działalności gospodarczej: Al. Jana Christiana Szucha 3 lok. 3, 00-580 Warszawa, adres siedziby: Al. Jana Christiana Szucha 3 lok. 3, 00-580 Warszawa, adres biura sprzedaży: ul. Bluszczańska 17 lok. 11 , 00-712 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 7010045858	REGON 140728055
Numer telefonu	+48 22 522 77 51	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mill-yon.pl	
Numer faksu	+48 22 522 77 55	
Adres strony internetowej dewelopera	www.miill-yon.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Mill-Yon Mokotów Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą inwestycję budowlaną pod nazwą „AURA MOKOTÓW I” polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.</p> <p>Spółka Mill-Yon Mokotów Sp. z o.o. wchodzi w skład grupy MILL-YON, która posiada wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości. Począwszy od roku 2005 spółki z grupy zrealizowały inwestycje mieszkaniowe, w ramach których powstało ponad 4000 mieszkań.</p> <p>Spółki z grupy MILL-YON zrealizowały między innymi inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne: „Aura Park” przy ul. Sarmackiej w Warszawie, „Aura Sky” przy ul. Rodziewiczówny w Warszawie, „Aura Garden” przy ul. Przejednej w Warszawie, „Aura Gdańsk” przy ul. Toruńskiej w Gdańsku, „Aura 40” przy ul. Wałowej w Gdańsku, „Aura Vita” przy ul. Staszica w Pruszkowie, „Aura Ursynów” ul. Kurantów w Warszawie, „Aura Mokotów” przy ul. Bluszczańskiej 5H-L w Warszawie, „Aura Nova” przy ul. Kapuckiej 30 w Ożarowie Mazowieckim.</p> <p>Mill-Yon jest częścią międzynarodowego holdingu ILDC, który od niemal 100 lat prowadzi działalność deweloperską na wszystkich kontynentach. Jest jednym z czołowych holdingów działających w Izraelu, wycenianym na Giełdzie Papierów Wartościowych już od 1953 roku. Poza sektorem mieszkaniowym, zajmuje się inwestycjami w galerie handlowe, hale wysokogabarytowe, powierzchnie przemysłowe i hotele. ILDC jest także udziałowcem grupy Millenium Logistic Park http://mlp.pl, z którą wybudował ponad dwa miliony mkw. parków logistycznych (Pruszków, Poznań, Tychy). ILDC specjalizuje się również w poszukiwaniu nowych źródeł energii.</p>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Bluszczańska 15, 15A, 15B, 17, 17A
Data rozpoczęcia	14 listopada 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 maja 2025r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Bluszczańska 15, 15A, 15B, 17, 17A
Data rozpoczęcia	14 listopada 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 maja 2025r.
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	działki ew. nr 9/2, 10/2, 11/4 i 11/6 z obrębem 1-07-12 o łącznym obszarze 11.543m ² , położone przy ul. Bluszczańskiej 15, 15A, 15B, 17 i 17A w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, gminie i powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, powstałe wskutek podziału geodezyjnego działek gruntu: nr 9, 10, 11/1 i 11/2 wszystkich z obrębem 1-07-12
Numer księgi wieczystej	KW dla nieruchomości nr WA2M/00552813/7 KW dla lokalu niemieszkalnego – garażu nr WA2M/00552907/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Deweloper informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek zabezpieczających wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych nabywcom lokali w przedsięwzięciu deweloperskim, na nieruchomościach lokalowych tych nabywców jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.

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

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości¹</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia²</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Bluszczańska (od północnej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo – al. Józefa Becka (od południowo - wschodniej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo – al. Polski Walczącej (od południowo – zachodniej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ogrodów działkowych (na północny-wschód od planowanej inwestycji), • sąsiedztwo instytutu badawczego Centrum Badań Kosmicznych PAN przy ul. Bartyckiej 18A, • sąsiedztwo obiektu historycznego Kopiec Powstania Warszawskiego, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, centrum handlowego, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Pijarskie Przedszkole, Przedszkole nr 281 "Stokrotka", • sąsiedztwo szkół i boisk sportowych, m.in. Szkoła Podstawowa nr 3 im. Dzieci Powstania Warszawskiego, • sąsiedztwo kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Wyznawców przy ul. Gwintowej 3, • sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Nadrzecznej, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV EC Siekierki – Sielce w południowo-zachodniej części opracowania, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południe od al. Józefa Becka) zostało wyznaczone jako otulina Rezerwatu Jezioro Czerniakowskie oraz Rezerwat Jezioro Czerniakowskie, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północny-wschód od inwestycji, wzdłuż rzeki Wisły) zostało wyznaczone jako Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód oraz na północny-wschód od planowanej inwestycji, wzdłuż rzeki Wisły) zostało wyznaczone jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, • teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na północ od Wału Zawadowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi),

¹ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?serwice=plany_zagospodarowania
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki przyjęty Uchwałą Nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 149 z dnia 1 sierpnia 2007 roku, poz. 4064), sprostowaną Uchwałą Nr XVIII/587/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 253 z dnia 7 grudnia 2007 roku, poz. 7468) https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow
	Miejskowy plan odbudowy	Na terenie nie odnotowano miejscowego planu odbudowy
	Inne ³	Brak

³ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki – teren 2M (§15): Dla terenu 2M ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: 1) wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (zwłaszcza w rejonie ul. Bluszczańskiej) jako przeznaczenie dopuszczalne (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu).</p> <p>- działki nr 9/2, 10/2, 11/4 i 11/6 położone są w części w kwartale oznaczonym symbolem 2M i w części od strony ul. Bluszczańskiej położone są w kwartale oznaczonym symbolem 8KUL przeznaczonym pod drogi (ulica lokalna)</p> <p>- części działek nr 9/2, 10/2, 11/4 i 11/6 położone są w kwartale oznaczonym symbolem 62 KUDw przeznaczonym pod drogi (ulica dojazdowa wewnętrzna). Przy czym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 25 maja 2018 roku, sygn. akt: IV SA/Wa 564/18 (Mazow.18.8728) stwierdził nieważność par. 9 ust. 1 pkt 6 w związku z par. 76 ust. 1 pkt 60 uchwały Rady m. st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Nr XI/318/2007 w odniesieniu do działek oznaczonych wówczas nr ew. 9, 10, 11/1 i 11/2 z obrębem 1-07-12, położonych przy ul. Bluszczańskiej w Warszawie w zakresie, w jakim zarezerwowano na nich pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi dla projektowanej ulicy dojazdowej wewnętrznej 62 KUDw.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki (§6 ust. 5): Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych: 1) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego w granicach 0,35–0,65, 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego w granicach 0,65–1,20</p>

- 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.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki: Nie określa się tego parametru
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki: Nie określa się tego parametru
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki – teren M2 (§15 ust. 2 pkt. 2): Wysokość zabudowy – max 12m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki (§13 ust. 5): Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w wysokości 50%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki – teren M2 (§15 ust. 2 pkt 3 w zw. z §9 ust. 2 pkt 2 lit. b): 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych w przewadze kondygnacji podziemnej oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki (§12): W zakresie ochrony środowiska: 1. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni, w tym naturalnej zieleni nadwodnej. (...) 3. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, w tym wprowadza zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzecza Wisty. 4. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych

		<p>z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych.</p> <p>5. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie; muszą one wtedy posiadać raport oddziaływania na środowisko na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>6. Wprowadza się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu. W szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty emitujące zanieczyszczenia do atmosfery, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu, muszą posiadać decyzję o dopuszczalnej emisji, 2) w odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od Trasy Siekierkowskiej wprowadza się zakaz sytuowania obiektów o funkcji chronionej oraz ogranicza się sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości bliższej niż 100m od skrajnej krawędzi jezdni Trasy, 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na w/w w pkt 2 terenach w zasięgu uciążliwości od Trasy Siekierkowskiej pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z normą PN-87-B02151/01-03 „Akustyka budowlana, ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach”. <p>7. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację.</p> <p>8. Wody opadowe z terenów utwardzonych powinny być zbierane przez kanalizację deszczową, po jej wybudowaniu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki (§15 ust. pkt. 3): obsługa komunikacyjna od ulic 8KUL, 9KUL i ulicy 19KUD poza zachodnią granicą planu oraz od ulicy 62KUDw przy czym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 25 maja 2018 roku, sygn. akt: IV SA/Wa 564/18 (Mazow.18.8728) stwierdził nieważność par. 9 ust. 1 pkt 6 w związku z par. 76 ust. 1 pkt 60 uchwały Rady m. st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Nr XI/318/2007 w odniesieniu do działek oznaczonych wówczas nr. ew. 9, 10, 11/1 i 11/2 z obrębu 1-07-12, położonych przy ul. Bluszczańskiej w Warszawie w zakresie, w jakim zarezerwowano na nich pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi dla projektowanej ulicy dojazdowej wewnętrznej 62 KUDw
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Skierki (§10 i §11): §10 1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru Osady Siekierki z systemów ogólnomiejskich, a w szczególności: 1) w zakresie gospodarki wodnej zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej (z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych i klęsk żywiołowych), 2) w zakresie kanalizacji w układzie rozdzielczym z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do proj. oczyszczalni „Południe” i ścieków deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, i dalej poprzez podczyszczalnie do rzeki Wisty lub do lokalnego układu hydrograficznego, 3) w zakresie gazyfikacji dostawę gazu średnioprężnego, 4) w zakresie ucieplnienia bazowanie na lokalnych ekologicznych źródłach ciepła z dominującym udziałem paliwa gazowego; nie wyklucza się ogrzewania z miejskiej sieci ciepłej, 5) obowiązek wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami

		<p>prawa.</p> <p>2. Ustala się, że układ hydrograficzny: Fosa Wolicka, tacha Siekierkowska i Fosa Siekierkowska, będzie odbiornikiem wód deszczowych z terenów utwardzonych wyłącznie po ich podczyszczeniu. Ustala się konieczność ochrony i uporządkowania istniejącego układu hydrograficznego, przy czym obowiązuje zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków zbiorników wodnych starorzecza Wisty.</p> <p>§ 11.</p> <p>1. Ustala się rejony lokalizacji dwóch pompowni ścieków dla Osady Siekierki o technologii ograniczającej uciążliwości.</p> <p>2. Ustala się rejony lokalizacji wewnętrznych stacji trafo.</p> <p>3. Lokalizacje telefonicznych szafek kablowych zostaną przesądzone na etapie realizacji.</p> <p>4. W granicach planu zakazuje się lokalizowania nowych masztów komunikacyjnych telefonii komórkowej.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 5.2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 4.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 4.3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 4.7
	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	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Rozdział 4.6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

⁵ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 78/MOK/2022 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 22 kwietnia 2022, znak: AM-AS.6740.4.2019.DKA (104.DKA), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach oznaczonych wówczas nr. ew. nr 9, 10, 11/1 i 11/2 z obrębu 1-07-12 przy ulicy Bluszczańskiej w Warszawie.</p> <p>Zaświadczenie nr 350/2022 wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, potwierdza, że pozwolenie na budowę stało się ostateczne z dniem 30 września 2022 roku.</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22 maja 2025r	
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 2023 r. poz. 682, 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	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 14 listopada 2022 roku, natomiast ich zakończenie 3 kwietnia 2025 roku</p> <p>W dniu 21 maja 2025 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, decyzją nr IIWT/214/U/2025, udzielił pozwolenia na użytkowanie budynków.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>5 budynków oznaczonych lit. A, B, C, D, E tj. odpowiednio numerami porządkowymi 17, 15, 17 A, 15A i 15B od ul. Bluszczańskiej wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Każdy z budynków będzie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i składać się będzie z 3 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, na której znajdować się będzie garaż położony pod budynkami;</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Rozmieszczenie zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami A i B 23,90 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami A i C 3,90 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami A i D 8,75 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami D i C 23,75 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami B i D 6,50 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami D i E 6,85 m</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami E i C 13,95 m</p>

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę i obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 44,30% Kredyt bankowy 0% Wpłaty od nabywców 55,70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ Ustawa Deweloperska ”) Deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia 10 lipca 2024 roku pomiędzy VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej „ Rachunkiem ” lub „ OMRP ”) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy; jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej, dla którego jest	

* Niepotrzebne skreślić.

⁶ 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. z 2024 r. poz. 695) 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.

	<p>prowadzony ten rachunek.</p> <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 4. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej. 7. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy. 9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 10. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa ust. 9 powyżej. 11. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 12. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 13. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>VeloBank Spółka Akcyjna siedzibą w Warszawie</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
Liczba etapów	Zakres prac	Procentowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach (%)	Planowany termin zakończenia
Etap I	Zakup działki cz.1 Roboty przygotowawcze związane z organizacją placu budowy	24%	28.02.2023r.
Etap II	Zakup działki cz.2 Prace Projektowe (zatwierdzenie dokumentacji) uzyskanie pozwolenie na budowę (Inwestor) Roboty ziemne - wykopy Fundamenty (chudy beton z płyta fundamentową) Izolacje przeciwwodne i termiczne podziemia Kondygnacja -1 (ściany, słupy , schody, strop; z pozostawieniem otworów technologicznych) za wyjątkiem rampy zjazdowej	23%	31.08.2023r.
Etap III	Roboty ziemne - zasyпки Konstrukcja żelbetowa nadziemia z pozostawieniem otworów technologicznych	12%	31.12.2023r.
Etap IV	Roboty murowe kondygnacje nadziemne (bez zamurówek instalacyjnych) z kominami Okna (bez klamek i nawiewników) Dach nad budynkiem - pokrycie dachowe Instalacje w garażu - rozproawzenia wod-kan, co, wentylacja (bez urządzeń) Izolacja cieplna pod stropem garażu	11%	31.03.2024r.
Etap V	Elewacja Obróbki blacharskie Tynki + zabudowy GK + docieplenia wewnętrzne i zewnętrzne Wylewki betonowe, izolacje - bez posadzki garażu Instalacje wod-kan, co - piony i rozproawzenia lokalowe Instalacje elektryczne podtynkowe	10%	31.05.2024r.
Etap VI	Stolarka drzwiowa, brama garażowa Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne Strop nad budynkiem - izolacja wodochronna Kłapy oddymiające, wyłazy Okładziny wewnętrzne ścian i podsadzek Okładziny balkonów z obróbkami blacharskimi Windy Platformy parkingowe Instalacje elektryczne i teletechniczne(bez osprzętu) Parapety wewnętrzne Posadzka przemysłowa garażu + organizacja ruchu w garażu	10%	31.07.2024r.
Etap VII	Instalacje wod-kan osprzęt Instalacja co-grzejniki, osprzęt Instalacja wentylacji i oddymiania garażu Węzeł cieplny Malowanie, zabudowy meblowe Zamurówki Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, rozsączanie Nawietrzniki, klamki okienne Instalacje elektryczne, teletechniczne - osprzęt, lampy Skrzynki na listy wycieraczki, nawiewniki, sprzęt p.poż., drabiny Zieleń , drogi, ogrodzenie, zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne Likwidacja placu budowy Uzyskanie niezbędnych pozwoleń na użytkowanie; Wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy	10%	31.12.2024 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.)
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	<p>I. Nabywca</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy ponadto w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z zawartej umowy; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu tego wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia; w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) w przypadku, gdy wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług mającej zastosowanie do przedmiotów umowy j cena wzrosła i Deweloper zażąda od Nabywcy dopłaty z tego tytułu; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz o konieczności dopłaty z tego tytułu; 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 stawy Deweloperskiej; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy; 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie tam określonym; prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2022 roku, poz. 1520, ze zm.). 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy, za zapłatą oznaczonej sumy; 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy; 5. W przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy przeniesienia praw wynikających z umowy w terminie określonym w umowie Nabywcy przysługuje kara umowna w

	<p>wysokości 0,01% (jedna setna procent) Ceny za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 5% (pięć procent) ceny. Deweloper zapłaci Nabywcy należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia jej żądania zapłaty. Zapłata przez Dewelopera kary umownej należnej Nabywcy nie wyłącza uprawnienia Nabywcy do żądania od Dewelopera odszkodowania ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych;</p> <p>6. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z umowy, i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>7. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę, zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny w zakresie, w jakim została ona wypłacona Deweloperowi przez Bank, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy (zawierające zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej).</p> <p>8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>II. Deweloper</p> <p>1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń na poczet ceny określonych w § 10 ust. 3 wzoru umowy w kwotach i terminach tam wskazanych mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej; lub 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przeniesienia praw wynikających z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>2. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu albo do zawarcia umowy przeniesienia praw wynikających z umowy w terminach określonych w niniejszej umowie Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procent) ceny za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 5% (pięć procent) ceny. Nabywca zapłaci Spółce należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu żądania zapłaty, jednakże w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, Deweloper zachowuje roszczenie o zapłatę kary umownej, które stanie się wymagalne z chwilą dokonania odstąpienia lub rozwiązania umowy. W przypadku zbiegu okoliczności uzasadniających prawo żądania więcej niż jednej kary umownej, Deweloperowi należna będzie tylko jedna kara umowna. Zapłata przez Nabywcę kary umownej należnej Deweloperowi nie wyłącza uprawnienia Dewelopera do żądania od Nabywcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych;</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy, jak również Nabywca zobowiązany jest doręczyć ww. zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy;</p> <p>4. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera, zwrot Nabywcy kwoty wpłaconej tytułem ceny, w zakresie, w jakim została ona wypłacona Deweloperowi przez bank, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Dewelopera potwierdzenia odbioru przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz po wykonaniu przez Nabywcę zobowiązania do doręczenia zgody na wykreślenie roszczeń, o której mowa w ust. 3 powyżej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

I. Informacja:

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

Brak obciążenia hipotecznego ze strony banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy zobowiązującej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokali

Powyższe materiały dostępne są Biurze Sprzedaży przy ul. Bluszczańskiej 17 lok. 11 w Warszawie

III. Informacja:

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

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, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cenę lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami jeśli kupujący je nabywa, określono w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została określona w Załączniku nr 6 do Prospektu Informacyjnego.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cenę m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami jeśli kupujący je nabywa, określono w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami nastąpi w terminie do dnia 30 czerwca 2026 roku . Termin przeniesienia prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego, tj. udziału w lokalu niemieszkalnym – garażu podziemnym zdefiniowanym w umowie zobowiązującej stanowiącej Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego, nastąpi do dnia 30 czerwca 2026 roku	
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	3 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA szkieletowa płytowo - słupowa z usztywniającymi ścianami żelbetowymi oraz żelbetowymi monolitycznymi kłatkami schodowymi. FUNDAMENTY płyta fundamentowa żelbetowa. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE silikatowe i/lub żelbetowe. ŚCIANY WEWNĘTRZNE oddzielające mieszkania: silikatowe i/lub żelbetowe, wewnątrzlokalowe: silikatowe i/lub żelbetowe. DACHY konstrukcja żelbetowa, stropodach.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego

	Liczba lokali w budynku	Budynek A – 41 lokali mieszkalnych Budynek B – 35 lokali mieszkalnych Budynek C – 41 lokali mieszkalnych Budynek D – 36 lokali mieszkalnych Budynek E – 32 lokale mieszkalne 1 lokal niemieszkalny – garaż podziemny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	187 miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w lokalu garażowym, w tym 66 na platformach, 1 miejsce postojowe naziemne - techniczne dla obsługi trafostacji
	Dostępne media w budynku	Instalacja wod-kan Instalacja c.o. Instalacja elektryczna Instalacja niskoprądowa Instalacja wentylacji
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Bluszczańskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Prospektu Informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie nr 229/2025 wdane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 27 czerwca 2025 roku,	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Garaż podziemny zdefiniowany w Umowie Zobowiązującej, stanowiącej Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego, jako Lokal Garażowy, stanowi lokal niemieszkalny , dla którego została wyodrębniona osobna księga wieczysta KW nr WA2M/00552907/3, Informacje o lokalu użytkowym określone zostały w Załączniku nr 7 do Prospektu Informacyjnego, jeśli kupujący lokal użytkowy albo ułamkową część własności lokalu użytkowego – garażu podziemnego nabywa.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego – garażu podziemnego, jeśli kupujący ją nabywa, określono w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego do dnia 30 czerwca 2026 roku
--	---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Mil-Yon Mokotów Sp. z o.o.
 Al. J. Ch. Szucha 3 lok. 3, 00-580 Warszawa
 Tel. +4822 522 77 50, Fax +4822 522 77 55
 NIP 7010045858, REGON 140728055

Paulina Maciejewska
 DELEGOWANIE

Załączniki:

1. Analiza terenu – Informacja o sąsiedztwie inwestycji
2. Wzór umowy zobowiązującej
3. Plan zagospodarowania terenu
4. Cena
5. Standardy lokalu mieszkalnego; opis techniczny budynku
6. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
- 6a). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego do lokalu, jeśli Kupujący je nabywa
7. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem miejsca parkingowego w Lokalu Garażowym, jeśli Kupujący je nabywa

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2021, poz. 1177 ze zm. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty posiadane przez Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, aktów planowania przestrzennego i innych aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych na zlecenie Dewelopera przez REDNET Property Grupy Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Marcina Flisa 4, 02-247 Warszawa, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000043992.

REDNET Property Grupy Sp. z o.o. zastrzega, iż dane do wykonanego na zlecenie Dewelopera raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane.

tabelaofert ANALIZY

DZ. EW. NR 9/2, 10/2, 11/4, 11/6 OBR. 1-07-12,
WARSZAWA, MOKOTÓW,
UL. BLUSZCZAŃSKA
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



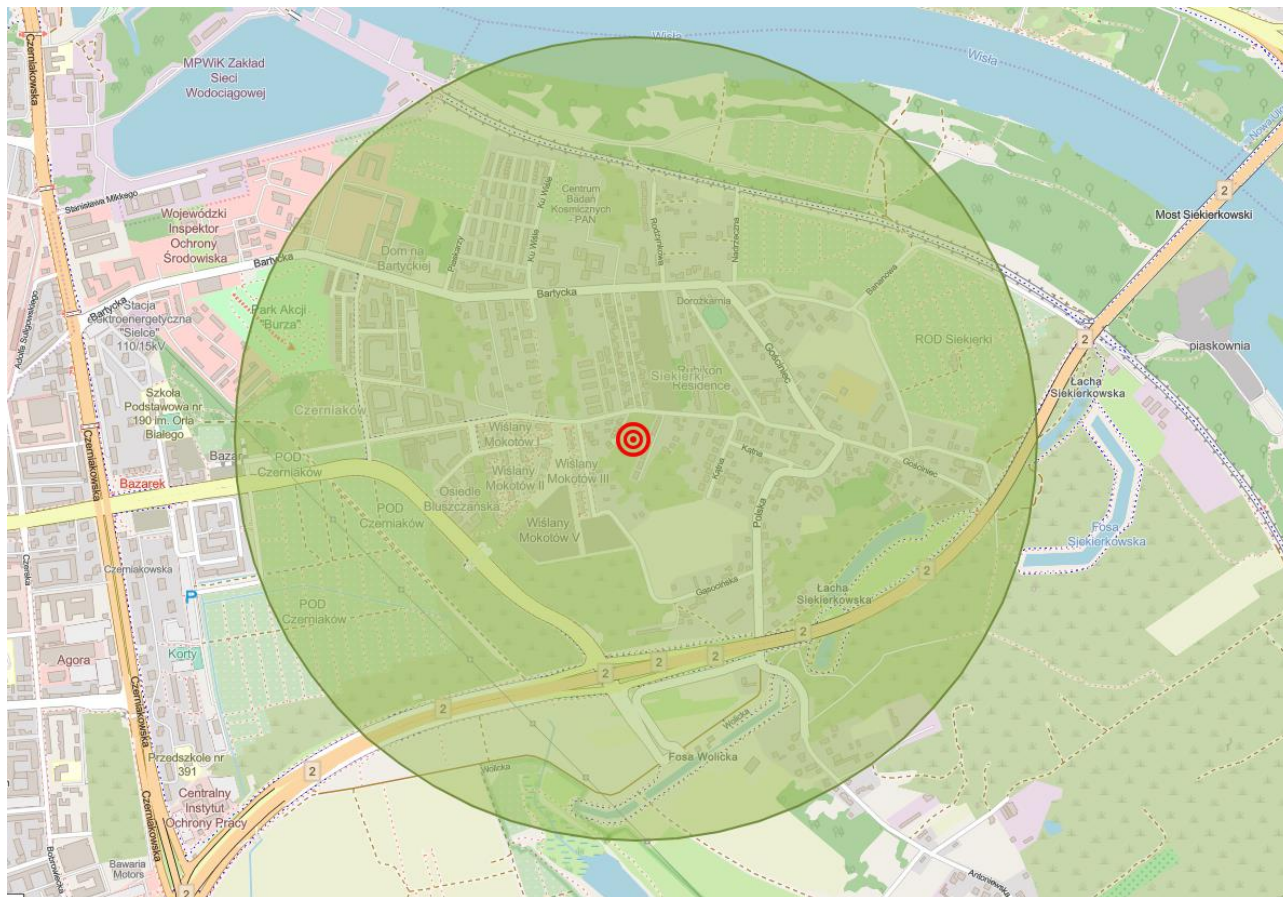
Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	3
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	4
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy _____	4
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	7
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	16
4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	19
4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	19
4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	19
4.7. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego _____	20
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	21
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	21
5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	23

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, przy ul. Bluszczańskiej, na działkach ewidencyjnych nr 9/2, 10/2, 11/4, 11/6 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 1-07-12.

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



źródło: Tabelaofert.pl dział analiz na podstawie mapy OpenStreetMap

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Bluszczańska (od północnej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo – al. Józefa Becka (od południowo - wschodniej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo – al. Polski Walczącej (od południowo - zachodniej strony inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ogrodów działkowych (na północny-wschód od planowanej inwestycji),

- sąsiedztwo instytutu badawczego Centrum Badań Kosmicznych PAN przy ul. Bartyckiej 18A,
- sąsiedztwo obiektu historycznego Kopiec Powstania Warszawskiego,
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, centrum handlowego, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Pijarskie Przedszkole, Przedszkole nr 281 "Stokrotka",
- sąsiedztwo szkół i boisk sportowych, m.in. Szkoła Podstawowa nr 3 im. Dzieci Powstania Warszawskiego,
- sąsiedztwo kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Wyznawców przy ul. Gwintowej 3,
- sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Nadrzecnej,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV EC Siekierki – Sielce w południowo-zachodniej części opracowania,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na południe od al. Józefa Becka) zostało wyznaczone jako otulina Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie oraz Rezerwat Jeziorko Czerniakowskie,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północny-wschód od inwestycji, wzdłuż rzeki Wisły) zostało wyznaczone jako Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód oraz na północny-wschód od planowanej inwestycji, wzdłuż rzeki Wisły) zostało wyznaczone jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren Fortu X Twierdzy Warszawa „Augustówka i jego najbliższego otoczenia oraz otoczenie fosy Wolickiej w rejonie Al. Józefa Becka i ul. Wolickiej) zostały wyznaczone jako obszary ochrony dziedzictwa kulturowego - obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ-E),
- większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na północ od Wału Zawadowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki były objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki, przyjętego uchwałą nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą

nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.,

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego.

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

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

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

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.

Obecnie obowiązuje 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., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

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

- ustala się budowę kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis stanowiącej przedłużenie istniejącej al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się budowę drogi zbiorczej – ul. Nowo-Projektowana Wschodnia od ul. Bartyckiej do planowanej al. Polski Walczącej,
- ustala się budowę drogi zbiorczej stanowiącej przedłużenie ul. Bartyckiej w kierunku południowo-wschodnim,

- ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż odcinka al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Bartyckiej, planowanego przedłużenia ul. Bartyckiej, Wału Zawadowskiego, al. Polski Walczącej, planowanej ul. Nowo-Projektowanej Wschodniej, ul. Grupy AK „Północ”, ul. Bluszczańskiej, ul. Siekierkowskiej, ul. Gościniec, ul. Wolickiej i Trasy Siekierkowskiej
- ustala się realizację magistrali wodociągowej (DN 300) biegnącej wzdłuż al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację głównych przewodów rozbiornych sieci wodociągowej (DN 200) biegnących wzdłuż al. Józefa Becka na odcinku od ul. Czerniakowskiej do al. Polski Walczącej oraz od al. Polski Walczącej wzdłuż ul. Bluszczańskiej, ul. Siekierkowskiej, ul. Gościniec, ul. Gwintowa do Trasy Siekierkowskiej a następnie w kierunku południowym,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK „Północ”, a następnie wzdłuż al. Polski Walczącej do projektowanej pompowni sanitarnej,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Gościniec, a następnie w kierunku zachodnim,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż odcinka ul. Bluszczańskiej, a następnie w kierunku południowym,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od ul. Cytrynowej, w kierunku południowo-zachodnim,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej po zachodniej stronie al. Polski Walczącej w pobliżu Kanału Siekierkowskiego,
- ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych biegnących od w/w pompowni sanitarnej do al. Józefa Becka,
- ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych: zrzutowy (1xDN1400), dosyłowe (2xDN1000), biegnących od ul. Czerniakowskiej wzdłuż al. Józefa Becka, a następnie w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż planowanego kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis stanowiącej przedłużenie istniejącej al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację pompowni deszczowej na południe od al. Józefa Becka w pobliżu ul. Wolickiej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego od powyższej planowanej pompowni deszczowej w kierunku wschodnim,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej na południe od al. Józefa Becka w pobliżu ul. Wolickiej,
- ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od powyższej planowanej pompowni sanitarnej w kierunku al. Józefa Becka oraz w kierunku południowym,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej na skrzyżowaniu ul. Bartyckiej i ul. Cytrynowej,
- ustala się realizację pompowni sanitarnej na skrzyżowaniu ul. Gościniec i ul. Siekierkowskiej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ul. Bartyckiej i ul. Gościniec,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ul. Piaskarzy do ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ulicy położonej na zachód od ul. Rodzynekowej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ulicy położonej na wschód od ul. Rodzynekowej,
- ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK „Północ”, a następnie wzdłuż al. Polski Walczącej do al. Józefa Becka,

- ustala się realizację stacji redukcyjnej „Łuk Siekierkowski” po południowo-zachodniej stronie Trasy Siekierkowskiej w pobliżu Wału Zawadowskiego,
- ustala się realizację GPZ „Wolica” po południowej stronie al. Józefa Becka w pobliżu al. Polski Walczącej,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” wzdłuż al. Józefa Becka i Trasy Siekierkowskiej w kierunku północno-wschodnim,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” wzdłuż al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim do EC Siekierki,
- ustala się realizację magistrali ciepłowniczej wzdłuż ul. Bartyckiej oraz planowanej drogi zbiorczej stanowiącej przedłużenie ul. Bartyckiej w kierunku południowo-wschodnim,
- teren Fortu X Twierdzy Warszawa „Augustówka i jego najbliższego otoczenia oraz otoczenie fosy Wolickiej w rejonie Al. Józefa Becka i ul. Wolickiej zostały wyznaczone jako obszary ochrony dziedzictwa kulturowego - obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ-E),
- budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych,
- należy dążyć do pokrycia całego obszaru miasta siecią telekomunikacyjną kablową i radiową, spełniającą wymogi współczesnej teletransmisji cyfrowej i warunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- działania modernizacyjne i rozwojowe sieci ciepłowniczej, mające na celu odnowienie istniejących urządzeń (często przestarzałych), a także budowa nowych jednostek wytwórczych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń i spełnienie norm ochrony środowiska,
- dopuszczenie budowy nowych jednostek produkujących ciepło o charakterze rozproszonym - decentralizacja mocy ciepłowniczej,
- przekształcanie urządzeń melioracji podstawowych w kanały miejskie,
- ustala się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
- ustala się wyznaczenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni leśnej, urządzonej i terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- odbudowa tożsamości Warszawy w oparciu o jej dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze, z podkreśleniem szczególnych walorów ekspozycyjnych Wisły wraz z terenami nadwiślańskimi,
- zintegrowanie i wyeksponowanie elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, ze szczególnym uwzględnieniem harmonijnego łączenia wartości zabytkowo-kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych ze współczesnymi formami zagospodarowania,
- wytworzenie obszarów koncentracji usług oraz tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego w sposób maksymalnie wykorzystujący istniejącą i projektowaną infrastrukturę,

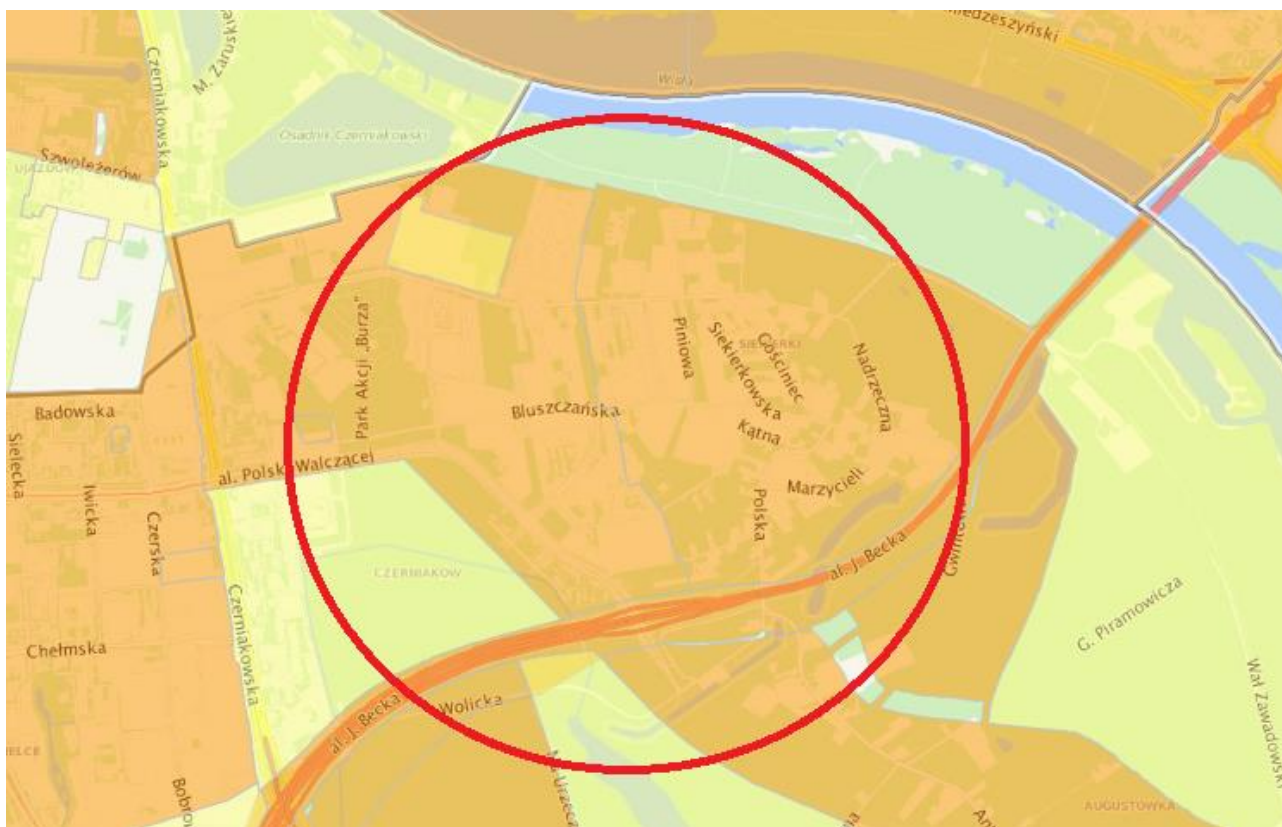
- poprawa funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej, w tym układu drogowo-ulicznego wraz z siecią dróg rowerowych i komunikacji publicznej oraz systemów inżynierskich.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała Nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki,
2. Uchwała Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej,
3. Uchwała Nr 1032/LXVII/98 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego,
4. Uchwała Nr LVI/1402/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru,
5. Uchwała Nr IX/162/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I – w rejonie ul. Antoniewska,
6. Uchwała Nr XV/349/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego.
7. Uchwała Nr XXVIII/1033/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego (uzupełnienie).

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



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

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki:

- wyznacza się „strefę ciszy”, której nie mogą zakładać znaki informacyjno – reklamowe niewchodzące w skład Miejskiego Systemu Informacji (MSI), w wyznaczonej strefie mogą znajdować się wyłącznie oznaczenia i urządzenia infrastruktury miejskiej,
- ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych, po obwodzie Osady Siekierki: w części południowej wzdłuż Trasy Siekierkowskiej, po terenach zielonych, w części północnej po Wale Zawadowskim,
- postuluje się wprowadzenie ścieżek rowerowych w przekroje innych ulic poza jezdniami, głównie w układ Bluszczańska – Siekierkowska – Gościńiec,
- ustala się lokalizację dwóch pompowni ścieków dla Osady Siekierki o technologii ograniczającej uciążliwości (w północno-zachodniej oraz w zachodniej części opracowania),
- ustala się lokalizację wewnętrznych stacji trafo (na terenach oznaczonych na planie jako 3M, 17M, 19M,U, 22M, 9U,M, 4ZP),
- ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej lub niskiej wzdłuż ulic,
- ustala się dla budynków zlokalizowanych wzdłuż Trasy Siekierkowskiej i znajdujących się w jej strefie uciążliwości obowiązek stosowania zabezpieczeń przeciwko hałasowi,
- wyznacza się rejon lokalnego centrum Osady Siekierki po obydwu stronach ciągu ulic: na wskazanym odcinku ulicy Siekierkowskiej – ulicy Gościńiec, w/w rejonie ustala się przyuliczne ciągi usługowe w parterach budynków, obowiązują dominacja ruchu pieszego, aranżacja przestrzeni małą architekturą, zielenią i opracowanie oraz realizacja posadzki,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (3KUZ), będącej przedłużeniem ul. Bartyckiej w kierunku południowo-wschodnim,

- ustala się realizację drogi lokalnej (7KUL), biegnącej od ul. Gwintowej do projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na planie 9KUL,
- ustala się realizację drogi lokalnej (9KUL), biegnącej od zachodniej granicy planu do ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (12KUD) wzdłuż Wału Wiślanego (Wał Zawadowski),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (14KUD), biegnącej od ul. Rodzynkowej do projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 15KUD,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (15KUD), biegnącej od ul. Nadrzecznej do Wału Zawadowskiego,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (18KUD), biegnącej wzdłuż Trasy Siekierkowskiej od projektowanego przedłużenia ul. Bartyckiej do Wału Zawadowskiego,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (19KUD), będącej przedłużeniem na północ ul. Ananasowej do ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (20KUD), biegnącej wzdłuż ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację przedłużenia ul. Sierakowskiej (23KUD) do projektowanej drogi lokalnej 9KUL,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (26KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 9KUL do ul. Gościńiec,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (30KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Ananasowej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (31KUD), biegnącej od ul. Bluszczańskiej do projektowanej drogi lokalnej 7KUL,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (33KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 30KUD do ul. Gąsocińskiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (35KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 33KUD do ul. Polskiej,
- ustala się realizację przedłużenia ul. Polskiej w kierunku północno-wschodnim (36KUD), biegnącej od ul. Gościńiec do ul. Nadrzecznej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (38KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Polskiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (40KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Polskiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (41KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 42KUD do ul. Nadrzecznej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (42KUD), biegnącej od projektowanego przedłużenia ul. Bartyckiej do ul. Nadrzecznej,
- ustala się na terenie planu realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych,
- ustala się dominanty przestrzenne na skrzyżowaniu ul. Gościńiec i Gwintowej oraz skrzyżowaniu ul. Bluszczańskiej i Siekierkowskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej:

- dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni publicznej,

- ustala się obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 2KDG (ul. Czerniakowska), 3KDG (al. Polski Walczącej), 4KDZ (ul. Nowoprojektowana-Wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, 7KDL (ul. Nowoprojektowana-Zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL, 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 26KD(D), 43KP, 50KP i 51KP,
- dopuszcza się ruch rowerowy w ramach jezdni dla pozostałych ulic,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo-projektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami), kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami),
- ustala się lokalizację magistrali wodociągowych 400 w ulicy Bartyckiej i 500 w al. Polski Walczącej,
- ustala się lokalizację projektowanych sieci rozbiorczych w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe",
- ustala się lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających al. Polski Walczącej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-Zachodniej,
- ustala się lokalizację przewodów tłocznych 2x 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających al. Polski Walczącej,
- ustala się lokalizację kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic;
- ustala się rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni ścieków dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop2,
- ustala się realizację w/w pompowni jako podziemnej, bezkratkowej i cichobieżnej,
- ustala się zachowanie istniejących lokalnych pompowni ścieków zlokalizowanych na terenie osiedli mieszkaniowych "Pod Kopcem" (M1) i "Elsam" (M5),
- ustala się lokalizację lokalnej, podziemnej przepompowni ścieków na terenach położonych w rejonie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13), dla potrzeb sieci przyłączanych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka,
- ustala się lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających al. Polski Walczącej, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-Zachodniej,
- ustala się lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się zachowanie i adaptację dla potrzeb kanalizacji deszczowej istniejącego kanału 135 zlokalizowanego w ulicy Bluszczańskiej oraz na terenie kwartałów UH/B13, MU5, UO1, UH/B12, UH/B2 i U/Z1,
- ustala się lokalizację projektowanych rozbiorczych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu II,
- zaleca się lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia 300 w Trasie Siekierkowskiej,

- ustala się zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z rozdzielni średniego napięcia (RSM) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (RPZ) "Sielce" i z projektowanego RPZ "Wolicka",
- ustala się zachowanie istniejącego RPZ "Sielce" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE1 oraz rozbudowę Rozdzielni Średniego Napięcia (RSM)
- ustala się rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE2, dla lokalizacji projektowanego RPZ "Wolicka",
- ustala się skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki",
- ustala się lokalizację nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- zaleca się realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki,
- ustala się lokalizację magistralnej kanalizacji kablowej w ulicy Bartyckiej,
- ustala się lokalizację kablowej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się szpalery drzew na terenie ulic, placów i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się lokalizację parku na terenie wokół Kopca Czerniakowskiego, projektowany park stanowi powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami ogrodów działkowych po południowej stronie al. Polski Walczącej a terenami zieleni nad Wisłą,
- ustala się, dla stref bezpośredniego i pośredniego możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej, nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy,
- ustala się realizację drogi głównej (3KDG), biegnącej wzdłuż południowej granicy planu (al. Polski Walczącej),
- ustala się realizację drogi zbiorczej (4KDZ), biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu (ul. Nowoprojektowana-Wschodnia; ul. Batalionu AK „Bałtyk”),
- ustala się realizację drogi lokalnej (9KDL), biegnącej pomiędzy kwartałami zabudowy Mw/U17, Mw/U18 i Mw/U19 (połączenie ul. Ananasowej z ul. Batalionu AK „Bałtyk”),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (10KDD), biegnącej od ul. Bluszczańskiej do ul. Batalionu AK „Bałtyk”,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (11KDD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (14KDD), biegnącej od ul. Ananasowej do ul. Batalionu AK „Bałtyk”,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (15KDD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej (14KDD) do projektowanej drogi lokalnej (9KDL),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (16KDD), biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu (ul. Ananasowa),
- ustala się realizację dojazdu (26KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 11KDD,
- ustala się realizację dojazdu (31KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Grupy AK „Północ”,
- ustala się realizację dojazdu (32KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Grupy AK „Północ”,
- ustala się realizację dojazdu (33KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 4KDZ,

- ustala się realizację dojazdu (34KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 4KDZ,
- ustala się realizację dojazdu (36KD(D)), biegnącego od projektowanego dojazdu oznaczonego na planie 38KD(D) do 3KDG,
- ustala się realizację dojazdu (37KD(D)), biegnącego wzdłuż południowej granicy planu równolegle do projektowanej drogi głównej 3KDG,
- ustala się realizację dojazdu (38KD(D)), biegnącego wzdłuż południowej granicy planu równolegle do projektowanej drogi głównej 3KDG,
- ustala się realizację dojazdu (39KD(D)), biegnącego od projektowanego dojazdu oznaczonego na planie 38KD(D) do 37KD(D),
- ustala się realizację dojazdu (40KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 14KDD do 3KDG,
- ustala się realizację dojazdu (41KD(D)), biegnącego wzdłuż wschodniej granicy planu od projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na planie 7KDL do ul. Bluszczańskiej,
- ustala się realizację dojazdu (42KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 16KDD do 3KDG,
- ustala się na terenie planu realizację ciągów pieszych,
- ustala się dominanty przestrzenne na skrzyżowaniu ul. Bluszczańskiej i drogi dojazdowej 10KDD oraz skrzyżowaniu ul. Bartyckiej i drogi dojazdowej 10KDD, a także wzdłuż drogi 3KDG w południowej części planu.

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

- dopuszcza się umieszczanie oznakowania miejskiego systemu informacji MSI,
- dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu,
- dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych,
- dopuszcza się realizację nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówka, część I – w rejonie ul. Antoniewska:

- ustala się budowę kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis (1KD-G), stanowiącej przedłużenie istniejącej al. Polski Walczącej w kierunku południowo-wschodnim,

- ustala się budowę drogi zbiorczej – ul. Nowo-Bartycka (6KD-Z), stanowiącej przedłużenie ul. Bartyckiej w kierunku południowo-wschodnim,
- ustala się budowę drogi lokalnej (14 KD-L), biegnącej równolegle do istniejącej ul. Antoniewskiej,
- realizacja na terenie opracowania dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, alei pieszych z zielenią i placów miejskich,
- ustala się realizację na terenie opracowania szpalerów drzew oraz ścieżek rowerowych wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
- ustala się obowiązek odtworzenia systemu wodnego Łachy Czerniakowskiej poprzez działania takie jak: renaturyzacja fragmentów Łachy, budowa zbiorników wodnych, niecek infiltracyjnych i bioretencyjnych w ciągu terenów: 9ZP, 10ZP, 11ZP,
- nakaz ochrony istniejących naturalnych zbiorników i cieków wodnych,
- nakaz wprowadzenia systemu „małej retencji”,
- nakaz likwidacji istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na odcinkach wskazanych na rysunku planu w okresie nie dłuższym niż 30 lat i zastąpienie jej nowymi liniami kablowymi, których przebieg wskazano na rysunku planu,
- dopuszczenie docelowego skablowania wszystkich linii wysokiego napięcia,
- ustala się prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach wskazanych na rysunku planu oraz lokalizację planowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku gdy jest to niemożliwe - dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby uzdatniania wody do zasilenia Jeziorka Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi
- ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, obiektami lub trasami komunikacyjnymi, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczegółowych, a także likwidacji, o ile ich funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia,
- dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych,
- na terenach położonych na południe od planowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez kanalizację deszczową lub ogólnospławną,
- ustala się obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek, dla których inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane lub na gruntach będących we władaniu Skarbu Państwa lub Miasta Stołecznego Warszawa i na terenie wskazanym na rysunku planu,
- ustala się budowę elektroenergetycznych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz dopuszczenie prowadzenia linii kablowych po terenach dla których inwestor uzyskał prawo do dysponowania na cele budowlane,
- zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się skablowanie i przełożenie odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji EC Siekierki - Goctław/Siekierki - Międzylesie w okresie nie dłuższym niż 30 lat na odcinku od granicy obszaru objętego planem przy EC Siekierki do nowego słupa kablowego, w sąsiedztwie słupa krańcowego sekcji wiślanej, znajdującego się na terenie 7 US/U-K, zgodnie z rysunkiem planu; skrzyżowanie przyszłych linii kablowych 110kV z terenem przeznaczonym pod budowę ulicy Czerniakowskiej-Bis należy wykonać głębokim przewiertem w sposób niekolidujący z przyszłą budową,

- ustala się realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w budynki, dopuszczając jednocześnie realizację stacji wewnętrznych wolnostojących oraz podziemnych,
- ustala się realizację wzdłuż Wisły, w miejscu wskazanym w rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w rejonie Trasy Siekierkowskiej, a także realizację gazociągu wysokiego ciśnienia do Elektrociepłowni Siekierki po trasie wskazanej na rysunku planu,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i planowanych przewodów sieci ciepłowniczej,
- ustala się realizację stacji elektroenergetycznej RPZ w północno-zachodniej części opracowania na zachód od planowanego kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis (1KD-G),
- ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wzdłuż planowanego kolejnego etapu drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis (1KD-G).

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego:

- ustala się realizację drogi lokalnej (4KD-L), łączącej ul. Wolicką z Czerniakowską od ul. Antoniewskiej do ul. Wolickiej,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (19KD-D i 21KD-D), biegnących prostopadle do al. Józefa Becka,
- ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż projektowanej drogi lokalnej (4KD-L),
- ustala się prowadzenie ruchu rowerowego na drodze dojazdowej (21KD-D) i lokalnej (4KD-L),
- na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się zachowanie i realizację: dróg wewnętrznych i dojazdów, parkingów terenowych, chodników, altan śmietnikowych, przyłączy do budynków, hydroforni i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu ale niewymagających specjalnych wydzieleni terenowych,
- ustala się realizację dominanty przestrzennej w północno-wschodniej części opracowania na terenie A6.7UHA,
- ustala się ochronę istniejącego drzewostanu, którego lokalizację pokazano w informacjach planu,
- nakaz zachowania i ochrony istniejących naturalnych zbiorników wodnych,
- nakaz uwzględniania konieczności okresowego zasilania Jeziorka Czerniakowskiego czystymi wodami, retencjonowanymi na terenach oznaczonych symbolem IH/ZP oraz ZP i ZPW,
- nakaz ochrony przed hałasem zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez zapewnienie właściwego standardu akustycznego przy zastosowaniu rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, odpowiadającym dopuszczalnym poziomom hałasu określonym przepisami odrębnymi,
- ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach urbanizowanych, przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania, wyprzedzająco do realizacji zabudowy,
- ustala się dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych,
- ustala się nakaz uwzględnienia przebiegów projektowanych i istniejących szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się nakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów publicznych, parkingów publicznych i ciągów pieszo-rowerowych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozbiorczych, zasilanych z magistrali w ul. Powsińskiej i Czerniakowskiej,
- ustala się prowadzenie tras wodociągów poza jezdnią,

- ustala się dopuszczenie wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby punktów czerpalnych,
- ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych pompowni ścieków, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w budynki, z dopuszczeniem realizacji stacji wewnętrznych wolnostojących oraz podziemnych,
- ustala się nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- ustala się budowę elektroenergetycznych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego:

- ustala się rezerwę dla lokalizacji obiektów usługowych pod estakadą Trasy Siekierkowskiej (także jako wbudowanych w nasyp), w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowych miejskich 15/0,4 kV dla potrzeb oświetlenia trasy i inwestycji związanych z Trasą Siekierkowską,
- wyznacza się strefę publiczną trasy (SP) jako miejsce lokalizowania elementów małej architektury, takich jak: przystanki autobusowe, telefony, kosze na śmieci, oświetlenie, ławki, zieleń w donicach, pergole, murki, słupki itp.,
- ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej (KDGP1), w strefie publicznej trasy, na całej długości,
- ustala się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego na moście trasy, z wejściem (wjazdem) na estakadę na odcinku VI,
- ustala się obowiązek wprowadzania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KDG4 (na odcinku po południowej stronie trasy), KDZ5 (na odcinku po południowej stronie trasy), KDL9 (na odcinku po północnej stronie ulicy Wolickiej), KDL10, KDL12, KPd32 (na odcinku po południowej stronie trasy), KP36, KP39, KP41, KP42,
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Trasy Siekierkowskiej oraz ulic obsługujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie trasy położonych w granicach planu
- ustala się dla terenów położonych w strefie uciążliwości Trasy Siekierkowskiej nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach i obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz renowację akustyczną lub zmianę funkcji istniejących budynków mieszkalnych,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych w obu kierunkach, w poziomie terenu, w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się na terenie planu realizację ciągów pieszych,
- ustala się realizację drogi głównej (KDG4 - al. Polski Walczącej) oraz jej skrzyżowania w formie węzła z Trasą Siekierkowską,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (KDZ6 – przedłużenie ul. Gwintowej),
- ustala się realizację drogi lokalnej (KDL12) – od ul. Antoniewskiej do ul. Wolickiej,
- ustala się realizację drogi lokalnej (KDL10 - ul. Wolicka).

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego (uzupełnienie):

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych, tereny komunikacji,
- ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących naturalnych zbiorników wodnych,
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów oraz obiektów obsługi komunikacji, w szczególności: stacji paliw, myjni samochodowych i stacji obsługi pojazdów,
- ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- ustala się docelową obsługę zabudowy i obiektów na obszarze objętym planem z wykorzystaniem istniejących lub planowanych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów.

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

Od marca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 969/OŚ/2017 z 25 sierpnia 2017 r. znak OŚ-IV-Ull.6220.153.2016.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, układem drogowym z wjazdem, parkingiem oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 8/57, 8/80, 8/81, cz. dz. ew. nr 8/13 obręb 1-07-01 (dla części kubaturowej) oraz na dz. ew. nr 8/52, 8/51, cz. dz. ew. nr 8/154, 8/168, 8/17, 8/4, 8/49, 8/50, 8/53, 185/1 obręb 1-07-01 i cz. dz. ew. nr 65/2 obręb 1-07-06 (dla części drogowej z infrastrukturą) przy ul. Bartyckiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki „Dom Development” S.A., złożony 28 października 2016 r.
- Decyzja nr 1484/OŚ/2017 z 15 grudnia 2017 r. znak: OŚ-IV-Ull.6220.72.2017.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 33/10, 34/12, 35/9, 36/9, 37/16, 38/10, 40/10, 33/7, 34/9, 34/10, 35/7, 36/7, 37/14, 38/8, 39/3, 40/8, 42/3, 50/3, 44/6, 43/6, 45/6, 46/5, 47/6, 48/8, 49/10, 51/7, 52/6, 53/6, 54/6, 56/6, 44/8, 45/8, 46/7, 47/8, 48/10, 49/12, 51/9, 52/8, 53/8, 54/8, 43/8, 56/8 obręb 1-07-15 przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowa, złożony 22 czerwca 2017 r., uzupełniony 25 lipca 2017 r.
- Decyzja nr 543/OŚ/2018 z 21 września 2018 r. znak: OŚ-IV-Ull.6220.139.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 39/3, 32/4, 33/7, 34/9, 34/10, 35/7, 36/7, 37/14, 38/8, 40/8, 31/4, obręb 1-07-15 oraz na dz. ew. nr 18/4, 10/8, 10/14, 11/8, 11/14, 19/6, 12/6, 13/2, obręb 1-07-11, przy ul.

Ananasowej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki „Budimex Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, złożony 1 grudnia 2017 r.

- Decyzja nr 622/OŚ/2018 z 8 listopada 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.14.2018.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nakładającej obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 9, 10, 11/1, 11/2, obręb 1-07-12, przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzją z 21 marca 2019 r. znak: KOC/7556/OŚ/18: na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr 622/OŚ/2018 z 8 listopada 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.14.2018.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nakładającą obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 9, 10, 11/1, 11/2, obręb 1-07-12, przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy,
- Decyzja nr 248/OŚ/2019 z 23 kwietnia 2019 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.14.2018.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 51/7, 51/8, 51/9, 52/6, 52/7, 52/8, 53/6, 53/7, 53/8, 54/6, 54/7, 54/8, 44/6, 44/7, 44/8, 45/6, 45/7, 45/8, 46/5, 46/6, 46/7, 47/6, 47/7, 47/8, 48/8, 48/9, 48/10, 49/10, 49/11, 49/12, 56/6, 56/7, 56/8, 43/6, 43/7, 43/8, 42/9, 42/10, 42/11, 50/3, obręb 1-07-15, przy ul. Czerniakowskiej – bis (al. Polski Walczącej) w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek „Budimex Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, złożony 9 kwietnia 2018 r.
- Decyzją z 27 listopada 2019 r. znak: KOC/7426/OŚ/19, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 14 czerwca 2016 r. znak: KOC/7225/OŚ/15, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego budowie ul. Czerniakowskiej – bis na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Wolickiej z wyłączeniem skrzyżowania z Trasą Siekierską w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w ramach którego nastąpi realizacja drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km, instalacji do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody oraz sieci kanalizacyjnej o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km.
- Decyzją z 28 sierpnia 2020 r. znak: KOC/3043/OŚ/20 utrzymało w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy 622/OŚ/2018 z 8 listopada 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.14.2018.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 9, 10, 11/1, 11/2, obręb 1-07-12, przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 575/OŚ/2021 z 4 listopada 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.80.2020.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową (kwartały MU/W 12, 13, 14, 15, 16)”

w obrębie 1-07-15 przy al. Polski Walczącej róg al. Józefa Becka w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki Spravia sp. z o.o. złożony 22 maja 2020 r., uzupełniony 3 lipca 2020 r.

- Decyzja nr 180/OŚ/2022 z 18 marca 2022 r. znak OŚ-IV-UII.6220.133.2018.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi (trzy garaże podziemne i pięć części nadziemnych), elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na dz. ewid. nr 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/3, 74/2, 82/1, 82/2, 82/3, 83/1, 83/2 obręb 1-07-13, przy ul. Polskiej i 7-KUL w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki Bouygues Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 19 listopada 2018 r., skorygowany 27 listopada 2020 r.
- Decyzja nr 203/OŚ/2022 z 31 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.21.2021.KSZ odmawiająca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy usługowej z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 33/5, 34/7, 35/5, 36/5, 37/19, 37/12, 38/6, 39/10, 40/6, 41/6, 42/6, 43/4, 44/4, 45/4 obręb 1-07-15, przy al. Polski Walczącej i ul. Batalionu AK „Bałtyk” w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 3/DŚ/2022 z 18 sierpnia 2022 r. znak: UD-IV-WOŚ-B.6220.76.2021.JMY o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej Dn 400 w rejonie ul. Antoniewskiej na odcinku od ul. Wolickiej do ul. Augustówka na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na działkach o numerach ewidencyjnych: dz. ew. nr 47, 39/2, 39/3, 10 z obrębu 1-07-16; dz. ew. nr 77 z obrębu 1-07-13; dz. ew. nr 20, 32/1, 32/2, 73 z obrębu 1-07-17; dz. ew. nr 2, 1 z obrębu 1-05-07; dz. ew. nr 1 z obrębu 1-05-08; dz. ew. nr 2/1, 1/5 z obrębu 1-05-14; dz. ew. nr 2 z obrębu 1-05-06; dz. ew. nr 1 z obrębu 1-05-05; dz. ew. nr 6, 1 z obrębu 1-05-04.
- Decyzja nr 583/OŚ/2022 z 10 października 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.34.2021.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na części działek ew. Nr 75 i 76/1 obręb 1-07-12 przy ul. Polskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 232/OŚ/2023 z 6 czerwca 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.50.2022.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym parkingiem, infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi na dz. ewid. nr 73/2, 80/1, 80/2, 81, 82/2, 83 obręb 1-07-12 przy ul. Ananasowej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 52/2023 z dnia 18 września 2023 r. znak: UD-IX-WOŚ.6220.1.2023.KBI (42) o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie nowego ujęcia wody infiltracyjnej dla Zakładu Centralnego, z całą infrastrukturą towarzyszącą (rurociągi drenażowe, rurociąg tłoczny, przewody elektryczne, przewody światłowodowe, budynek ujęcia z pompownią, plac manewrowy, droga dojazdowa) na działkach ew. nr 23/1 obręb 3-01-21, nr 10, 11, 215, 216, obręb 1-07-01, nr 2 obręb 5-06-14 przy Łuku Siekierskim w Dzielnicach Mokotów, Śródmieście, Praga - Południe m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 80/OŚ/2024 z 22 lutego 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.168.2022.KBA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z

garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na części działek ewid. nr 19/7 i 19/59 obręb 1-07-17, zlokalizowanych w rejonie ul. Antoniewskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 174/OŚ/2024 z 18 kwietnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.142.2022.KBA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na części działek ewid. nr 19/7 i 19/59 obręb 1-07-17, zlokalizowanych w rejonie ul. Antoniewskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 2/DŚ/2024 z 25 lipca 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej oraz sieci kanalizacyjnej tłocznej z przepompownią ścieków sanitarnych w rejonie ulic Antoniewska i Augustówka na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na działkach o numerach ewidencyjnych: dz. ewid. nr 18/5, 14/2, 13/2, 13/1, 2 z obrębu 1-05-06; dz. ewid. nr 1/5, 1/6 z obrębu 1-05-14, dz. ewid. nr 6 z obrębu 1-05-04, dz. ewid. nr 1 z obrębu 1-05-05, dz. ewid. nr 1, 17 z obrębu 1-05-07, dz. ewid. nr 1 z obrębu 1-05-08, dz. ewid. nr 20 z obrębu 1-07-17.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od marca 2023 roku w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji nie wydano żadnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od marca 2023 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
9/AM/MOK/SRD/CP2/2024	28.06.2024	budowa nowego ujęcia wody infiltracyjnej dla Zakładu Centralnego z całą infrastrukturą towarzyszącą	ul. Wał Zawadowski, Czerniakowska

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od marca 2023 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
1/Z/2023	01.03.2023	budowa drogi gminnej 30 KUD, przebudowa drogi gminnej – ul. Dywizjonu AK „Jeleń”, przebudowa drogi gminnej – ul. Kątnej	ul. Dywizjonu AK „Jeleń”, ul. Kątnej
7/MOK/ZRID/2024	13.06.2024	budowa dróg gminnych: ul. Ananasowej (16KDD) na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ul. Dywizjonu AK Jeleń do skrzyżowania z drogą 42KDD/34KUD oraz ul. Gąsocińskiej (34 KUD) od skrzyżowania z drogą 16KDD do skrzyżowania z drogą 33KUD wraz z niezbędną infrastrukturą	ul. Ananasowa, Gąsocińska

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
8/MOK/ZRID/2024	08.08.2024	rozbudowa drogi gminnej – ul. Bluszczańskiej oznaczonej w m.p.z.p. rejonu Osady Siekierki jako 8 KUL, na odcinku od skrzyżowania z ul. Figową do skrzyżowania z drogą opisaną w m.p.z.p. jako 9 KUL wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną	ul. Bluszczańska
13/MOK/ZRID/2024	09.12.2024	decyzja zmieniająca ostateczną decyzję nr 8/MOK/ZRID/2024 z dnia 8 sierpnia 2024r. Prezydenta m. st. Warszawy zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na: Rozbudowie drogi gminnej – ul. Bluszczańskiej oznaczonej w m.p.z.p. rejonu Osady Siekierki jako 8 KUL, na odcinku od skrzyżowania z ul. Figową do skrzyżowania z drogą opisaną w m.p.z.p. jako 9 KUL wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną	ul. Bluszczańska
14/MOK/ZRID/2024	09.12.2024	rozbudowa ulicy Bluszczańskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piniową do skrzyżowania z ul. Kątną, bez skrzyżowania, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Osady Siekierki, uchwalonym przez Radę m. st. Warszawy Uchwałą Nr XI/318/2007 z 14 czerwca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 149 poz. 4064) symbolem 27 KUD wraz z odwodnieniem jezdni, obustronnym chodnikiem, oświetleniem, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną	ul. Bluszczańska
15/MOK/ZRID/2024	27.12.2024	budowa drogi gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu Osady Siekierki jako 33 KUD na odcinku od skrzyżowania z drogą 30 KUD (bez skrzyżowania) do skrzyżowania z drogą 34 KUD (ze skrzyżowaniem) wraz z niezbędną infrastrukturą	ul. Polska, Gąsocińska
1/MOK/ZRID/2025	19.02.2025	decyzja zmieniająca ostateczną decyzję nr 14/MOK/ZRID/2024 z 9 grudnia 2024r. dot. rozbudowy ulicy Bluszczańskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piniową do skrzyżowania z ul. Kątną, bez skrzyżowania	ul. Bluszczańska
3/MOK/ZRID/2025	26.05.2025	budowa chodników, ścieżki rowerowej, zjazdów, po północnej stronie ulicy oraz budowie sieci oświetleniowej w pasie drogowym ul. Bluszczańskiej na odcinku ul. Grupy AK Północ – ul. Pułku AK Waligóra w Warszawie	ul. Bluszczańska

4.7. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego

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

Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na północ od Wału Zawadowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi).

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

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki, przyjętym Uchwałą Nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki, przyjęty Uchwałą Nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r.

- **Działki ewidencyjne nr 9/2 (fragm.), 10/2 (fragm.), 11/4 (fragm.), 11/6 (fragm.) z obrębu 1-07-12**
 - przeznaczenie terenu w planie – 2M – Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa
 - przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (zwłaszcza w rejonie ul. Bluszczańskiej)
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
- **Działki ewidencyjne nr. 11/6 (fragm.) z obrębu 1-07-12**
 - przeznaczenie terenu w planie – 8 KUL – droga publiczna klasy „lokalna”
 - podstawowe przeznaczenie: droga publiczna klasy „lokalna”
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **Działki ewidencyjne nr 9/2 (fragm.), 10/2 (fragm.), 11/4 (fragm.), 11/6 (fragm.) z obrębu 1-07-12**

- przeznaczenie terenu w planie – 62 KUDw – droga publiczna klasy „dojazdowa wewnętrzna”
 - podstawowe przeznaczenie: droga publiczna klasy „dojazdowa wewnętrzna”
- maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:

- lokalizacje obiektów uciążliwych, w tym stacji benzynowych,
- lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych,
- lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie; muszą one wtedy posiadać raport oddziaływania na środowisko na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczonych na obszarze planu.

Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni, w tym naturalnej zieleni nadwodnej.

W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację.

Wody opadowe z terenów utwardzonych powinny być zbierane przez kanalizację deszczową, po jej wybudowaniu.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej 2M od ulic 8KUL, 9KUL i ulicy 19KUD poza zachodnią granicą planu oraz od ulicy 62KUDw.

Ustala się minimalną szerokość ul. Bluszczańskiej 8KUL w liniach rozgraniczających 15,0m oraz nakaz obsadzenia szpalerami zieleni przyulicznej.

Ustala się minimalną szerokość projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 62 KUDw w liniach rozgraniczających 10,0m.

Wszystkim ulicom klas L należy zapewnić parametry umożliwiające poprowadzenie komunikacji autobusowej. Postuluje się ponadto wprowadzenie ścieżek rowerowych w przekroje innych ulic poza jezdniami, a głównie w układ: Bluszczańska – Siekierkowska – Gościńiec.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej (z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych i klęsk żywiołowych).

Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- układ rozdzielczy odprowadzania ścieków,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do proj. oczyszczalni "Południe",
- odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu,
- podczyszczalnie ścieków i odprowadzanie ich do rzeki Wisły lub do lokalnego układu hydrograficznego,
- uzupełnieniem kanalizacji będzie zlokalizowanie dwóch pompowni ścieków dla Osady Siekierki o technologii ograniczającej uciążliwość.

Ustala się, że układ hydrograficzny: Fosa Wolicka, Łacha Siekierkowska i Fosa Siekierkowska, będzie odbiornikiem wód deszczowych z terenów utwardzonych wyłącznie po ich podczyszczeniu. Ustala się konieczność ochrony i uporządkowania istniejącego układu hydrograficznego, przy czym obowiązuje zakaz przekształcania naturalnych walorów cieków i zbiorników wodnych starorzecza Wisły.

Ustala się zaopatrzenie w gaz przez dostawę gazu średnioprężnego.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez bazowanie na lokalnych ekologicznych źródłach ciepła z dominującym udziałem paliwa gazowego. Nie wyklucza się ogrzewania z miejskiej sieci ciepłej.

Ustala się obowiązek wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną rejonu lokalizacji wewnętrznych stacji trafo.

Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

- lokalizowanie telefonicznych szafek kablowych,
- zakazuje się lokalizowania nowych masztów komunikacyjnych telefonii komórkowej.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki, przyjęty Uchwałą Nr XI/318/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r.

- **2M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 12/2 (fragm.), 13/4 (fragm.), 8/17 (fragm.), 8/19 (fragm.), 7 (fragm.), 6 (fragm.), 5/2, 5/1 (fragm.), 4/1 (fragm.), 2/1 (fragm.), 2/2, 3, 50, 51, 52, 102 (fragm.), 103 (fragm.), 104 (fragm.), 8/10 (fragm.), 8/11 (fragm.), 53/2, 55, 56/1, 56/2 (fragm.), 57/1, 57/2,

62 (fragm.), 63 (fragm.), 61, 58, 59, 60, 64, 65 (fragm.), 66 (fragm.) 67 (fragm.), 68 (fragm.), 13/3 (fragm.) z obrębu 1-07-12

- maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
- **12M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 70 (fragm.), 71/1 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
 - **3M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 27/6 (fragm.), 27/5 (fragm.), 137 (fragm.), 33 (fragm.), 35 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
 - **4M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 83/2 (fragm.), 82 (fragm.), 81, 80, 79 (fragm.), 64 (fragm.), 65, 63, 62/2, 61, 62/1, 60 (fragm.), 59 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy:

- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
- **6M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 105/6 (fragm.), 105/8, 105/3 (fragm.), 104 (fragm.), 103/1 (fragm.), 103/2, 102 (fragm.), 101 (fragm.), 99 (fragm.), 98 (fragm.), 105/15 (fragm.), 106/9 (fragm.), 107/11 (fragm.), 100/13, 107/14, 105/5 (fragm.), 105/7 (fragm.), 100/9 (fragm.), 106/7 (fragm.) 107/13 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
 - **7 M – Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - działki ewidencyjne nr 16 (fragm.), 15, 14/2, 14/4, 17/2 (fragm.), 17/3 (fragm.), 17/4 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.
 - **13 U/Z – Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni**
 - działki ewidencyjne nr 74/1 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie

- maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków,
 - dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10–16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.
- **9 M,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług**
 - działki ewidencyjne nr 108/2, 117/1 (fragm.), 129/6 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0,65
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,20
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla mieszkalnictwa - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych,
 - dla usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków.
- **7 KUL – Tereny dróg publicznych lokalnych**
 - działki ewidencyjne nr 74/1 (fragm.), 16 (fragm.), 17/5 (fragm.), 23 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **8 KUL – Tereny dróg publicznych lokalnych**
 - działki ewidencyjne nr 1 (fragm.), 2/1 (fragm.), 4/1 (fragm.), 5/1 (fragm.), 6 (fragm.), 7 (fragm.), 8/18, 8,17 (fragm.), 9/1, 10/1, 11/3, 11/5, 12/1, 13/4 (fragm.), 13/3 (fragm.) z obrębu 1-07-12, działki ewidencyjne nr 38 (fragm.), 10 (fragm.), 27,8, 28 (fragm.), 29/3, 34/2, 37/3, 39,2 (fragm.), 64 (fragm.), 56 (fragm.), 83/2 (fragm.), 83/1, 84 (fragm.), 105/5, 105/7 (fragm.), 100/9 (fragm.), 106/7 (fragm.), 107/13 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **9 KUL – Tereny dróg publicznych lokalnych**
 - działki ewidencyjne nr 68 (fragm.), 70 (fragm.), 71/1 (fragm.), 74/1 (fragm.), 13/4 (fragm.), 13/3 (fragm.), 14/4 (fragm.), 14/3 (fragm.), 1 (fragm.) z obrębu 1-07-12, działki ewidencyjne nr 38 (fragm.), 107/13 (fragm.), 107/12, 108/3 (fragm.), 117/1 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **21 KUD – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 37/2, 39/2 (fragm.), 36/2, 35 (fragm.), 33 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **22 KUD – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 83/2 (fragm.), 82 (fragm.), 84 (fragm.), 105/6 (fragm.), 105/3 (fragm.), 104 (fragm.), 103/1 (fragm.), 102 (fragm.), 101 (fragm.), 99 (fragm.), 98 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **27 KUD – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 108/1, 117/2, 38 (fragm.) z obrębu 1-07-07, działki ewidencyjne nr 1 (fragm.), 14/3 (fragm.), 17/1, 17/2 (fragm.), 128/7 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy

- minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **59 KUD – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 27/9, 29/2, 28 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **62 KUDw – Tereny dróg publicznych dojazdowych wewnętrznych**
 - działki ewidencyjne nr 13/4 (fragm.), 12/2 (fragm.), 8/17 (fragm.), 8/19 (fragm.), 102 (fragm.), 103 (fragm.), 104 (fragm.), 7 (fragm.), 8/10 (fragm.), 8/11 (fragm.) 53/2 (fragm.), 55 (fragm.), 56/2 (fragm.), 62 (fragm.), 63 (fragm.), 74/1 (fragm.), 69 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **3 KPJ – Tereny ciągu pieszo-jezdnego**
 - działki ewidencyjne 56 (fragm.) z obrębu 1-07-07
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej, przyjęty Uchwałą Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r.

- **Mw/U17 – Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług**
 - działki ewidencyjne nr 15/2 (fragm.), 14/4 (fragm.) z obrębu 1-07-11
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 13 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych, 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych,
 - dla funkcji usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej budynków.
- **41 KD(D) – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 15/3 (fragm.), 16 (fragm.) z obrębu 1-07-11, działka ewidencyjna nr 54 (fragm.) z obrębu 1-07-12
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy

Warszawa, dn. 02.03.2026 r.

Dział analiz Tabelaofert.pl świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

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

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

OFERTA

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

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o.

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851 000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

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