

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Popularna 35 Sp. z o.o., KRS: 0001209728
Adres	Dziewulskiego 21, 87-100 Toruń
Nr NIP i REGON	NIP: 8792731797 REGON: 389029717
Nr telefonu	+48 601 78 78 11
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@popularna35.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.popularna35.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Prochowa 42
Data rozpoczęcia	06.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.11.2020 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Grodowska 3
Data rozpoczęcia	23.08.2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.08.2013 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Warszawa, ul. Prochowa 42
Data rozpoczęcia	06.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.11.2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Popularnej 35 i Śląskiej 36 Działki o nr ew. 42 i 35 z obrębem 2-08-14
Numer księgi wieczystej	WA1M/00086456/1, WA1M/00097078/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ksiąg wieczystych numer WA1M/00086456/1 oraz WA1M/00097078/7 na bieżąco są ujawniane wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się następujące obiekty: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na północ: ul. Śląska - jedna jezdnia po 1 pasie ruchu, po przeciwnej stronie jezdni znajduje się zabudowa jednorodzinna – budynki wolnostojące lub w zabudowie szeregowej;</li> <li>– Na wschód: ul. Techników – jedna jezdnia po 1 pasie ruchu, w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się przystanek autobusowy Techników 01, po przeciwnej stronie ulicy znajduje się przystanek autobusowy Techników 02, Paczkomat Inpost/Allegromat oraz zabudowa wielorodzinna – ul. Techników nr 4;</li> <li>– Na południe: ul. Popularna – jedna jezdnia po 1 pasie ruchu, ścieżka rowerowa;</li> <li>– Na zachód: od strony ul. Śląskiej zabudowa jednorodzinna, od strony ul. Popularnej – działka budowlana, na której posadowiony jest murowany wolnostojący garaż;</li> </ul> Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać wpływające na warunki życia: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kościół Matki Bożej Saletyńskiej, ul. Popularna 46;</li> <li>– Park ze Stawami Cietrzewia, ul. Cietrzewia;</li> <li>– Przedszkole nr 71, ul. Śląska 50/52;</li> <li>– Szkoła Podstawowa nr 94 w Warszawie im. I Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego, ul. Cietrzewia 22a;</li> <li>– Apteka Popularna, ul. Popularna 58;</li> <li>– Buzzy Bee – przedszkole anglojęzyczne, ul. Śląska 45;</li> <li>– Przychodnia + NPL SZPZLO Warszawa Bemowo – Włochy, ul. Cegielniana 8;</li> <li>– Apteka Cef@rm 36,6, ul. Popularna 6;</li> <li>– Przedszkole i Żłobek Słoneczko, ul. Płomyka 13;</li> <li>– Sklep Biedronka, ul. Plastyčna 10;</li> <li>– Sklep Lidl, ul. Plastyčna 12;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stacja kolejowa Warszawa Włochy oraz tory kolejowe obsługujące ruch lokalny i dalekobieżny</li> <li>– Stacja kolejowa WKD</li> <li>– Park Kombatantów, ul. Świerszcza;</li> <li>– Mini Misie Niepubliczne Przedszkole Integracyjne, ul. Mikołajska 30;</li> <li>– Stacja paliw Shell, ul. Kleszczowa 24;</li> <li>– Droga krajowa nr 7 główna ruchu przyspieszonego - Al. Jerozolimskie;</li> <li>– Sklepy wielkopowierzchniowe: Makro Cash&amp;Carry przy al. Jerozolimskich 184, Castorama przy ul. Popularnej 71, Black Red White przy ul. Popularnej 75;</li> <li>– Zajezdnia autobusowa „Kleszczowa”, ul. Kleszczowa 28;</li> <li>– Przedszkole Publiczne Edulica, ul. Wiktoryn 6a;</li> <li>– Budynki biurowe, głównie w bezpośrednim sąsiedztwie Al. Jerozolimskich (m. in. Philips, Microsoft, Oxygen Park, Kopernik Office Buildings, Libra Business Center, Bayer Polska, Renault),</li> <li>– Sklep wielkopowierzchniowy E. Leclerc przy ul. Jutrzenki 156,</li> <li>– Stacja Paliw E. Leclerc, ul. Jutrzenki 156;</li> <li>– Teren inwestycji znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;</li> </ul>														
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. <a href="https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04">https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</a></p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r., LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r., oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006">https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</a></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy Uchwała nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 141 z dnia 18.08.2008 poz. 4981) <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvii-1119-2008-z-2008-07-10-7840949-1359985-3177285-3374431-875993">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvii-1119-2008-z-2008-07-10-7840949-1359985-3177285-3374431-875993</a></p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Brak planu</p> <p>Inne</p> <p>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK</li> <li>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</li> <li>3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich atulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),</li> <li>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</li> <li>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</li> <li>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</li> <li>7) uznania zabytku za pomnik historii,</li> <li>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</li> <li>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych</li> </ol> <p>Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r., poz. 4086)</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w Obszarze Ograniczonego Użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina.</p>														
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Przeznaczenie terenu</td> <td>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;</td> </tr> <tr> <td>Maksymalna intensywność zabudowy</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td> <td>Brak ustaleń</td> </tr> <tr> <td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Maksymalna wysokość zabudowy</td> <td>12m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne</td> </tr> <tr> <td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td> <td></td> </tr> </table> <p>Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny i które są związane bezpośrednio z inwestycją,</li> <li>b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla biur i urzędów 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- dla handlu i usług 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> </ol>	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%	Maksymalna wysokość zabudowy	12m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;														
Maksymalna intensywność zabudowy	2,0														
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń														
Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%														
Maksymalna wysokość zabudowy	12m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne														
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%														
Minimalna liczba miejsc do parkowania															

c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie-mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>
Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody: Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się zasady dotyczące następujących elementów środowiska i przyrody: drzew szczególnie wartościowych, szpalerów drzew do nasadzeń, szpalerów drzew do zachowania i zieleni towarzyszącej zabudowie: a) dla drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem drzew szczególnie wartościowych, ustala się: - obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu, - zakaz wycinki tych drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych, - nakaz nasadzenia w tym samym miejscu nowego drzewa w przypadku usunięcia starego drzewa, d) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami zieleni towarzyszącej zabudowie, ustala się: - zakaz wprowadzania zabudowy, - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, - zakaz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych; wszystkie ciągi komunikacyjne muszą być pokryte powierzchniami półprzepuszczalnymi;
<b>Zasady magazynowania i zbiórki odpadów</b> Ustala się następujące zasady magazynowania i zbiórki odpadów: 1) należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie, w tym na selektywną zbiórkę odpadów;
<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b>
Brak ustaleń
<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) cały obszar objęty planem uznaje się za część strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego - oznaczonej na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „C”, w obrębie której ustala się: a) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki, b) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji związanych z zabudową kubaturową oraz sposobem zagospodarowania terenów związanych z celami publicznymi;
<b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b>
Brak ustaleń
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b> Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Śląskiej i ul. Popularnej; zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych; zachować ciągłość istniejących dróg publicznych klasy L i D. Nie dopuszcza się zjazdów bezpośrednich z ul. Popularnej w miejscach wskazanych na rysunku planu jako zakaz zjazdu. ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych: potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny i które są związane bezpośrednio z inwestycją, dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie: dla biur i urzędów 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla handlu i usług 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie: 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych, 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b> Ustala się zasady w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1. ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich; 2. ustala się zachowanie i rozbudowę sieci miejskich; 3. ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic i placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo-realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji rozdzielczej; 4. dopuszcza się przebudowę sieci rozbiorniczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianym w planie; 5. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: a. ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej opartej o magistralę ułożoną w liniach rozgraniczających ul. Popularnej, b. ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, c. dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich; 6. w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się następujące zasady: a. ustala się rozdzielną system skanalizowania obszaru planu, b. ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć istniejących i projektowanych kanałów do kolektora I klasy ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej i przepompowni sanitarnej „Włochy” w rejonie ulicy Noteckiej poza obszarem objętym planem, c. ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych, d. ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę przepompowni sanitarnej „Włochy Tunel” w rejonie ulicy Globusowej na terenie placu miejskiego 16KD-PP,

	<ul style="list-style-type: none"><li>e. ustala się docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do układu kanalizacyjnego Ursusa i Włoch, po jego wybudowaniu,</li><li>f. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach,</li><li>g. dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek bezpośrednio do gruntu,</li><li>h. wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej;</li></ul> <p>7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o źródła lokalne, głównie gaz ziemny,</li><li>b. dopuszcza się stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła oraz odnawialne źródła energii;</li></ul> <p>8. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym poprzez sieć istniejących i projektowanych gazociągów z przewodu gazowego ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,</li><li>b. ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,</li><li>c. ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od projektowanych gazociągów,</li><li>d. ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy;</li></ul> <p>9. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni „Cietrzewia” znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz w przyszłości z rozdzielni przy proj. RPZ „Wiktoryn” również zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, a także innych elementów sieci dystrybucyjnej,</li><li>b. ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,</li><li>c. ustala się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu na terenie jednostek 1.1MW, 2.3MW, 8.1MW-N, 9.3MW-N, 12.2MW-N i 12.3MW-N, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,</li><li>d. dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,</li><li>e. dopuszcza się rezygnację z realizacji wyznaczonej na rysunku planu wewnętrznej stacji transformatorowej, jeżeli na terenie danej jednostki terenowej powstała inna stacja transformatorowa,</li><li>f. ustala się zasadę docelowego skablowania linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane do czasu skablowania linii;</li></ul> <p>10. w zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji,</li><li>b. ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „Okęcie” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub innej,</li><li>c. zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,</li><li>d. dopuszcza się montaż stacji bazowej tylko jako urządzenia montowanego na zabudowie realizowanej na terenie 1.1MW</li></ul>
Przeznaczenie terenu	

<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</p> <p><i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i></p>	<p><b>Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy</b></p> <p>1 KD-L - tereny dróg klasy lokalnej – ul. Techników  3a KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej - ul. Śląska  3.2 MN-W - Dla terenu oznaczonego numerem 3.2 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się:  – podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,  – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;  9.1 MN-W - Dla terenu oznaczonego numerem 9.1 i symbolem przeznaczenia MN-W ustala się:  – podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,  – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,  – dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;</p>
	<p><b>UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II</b></p> <p>1.1 MW - Dla terenu oznaczonego numerem 1.1 i symbolem przeznaczenia MW ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:  – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,  – dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego,  – dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jej remonty i rozbudowę oraz realizację nowej;  1.2 MN - Dla terenu oznaczonego numerem 1.2 i symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:  – podstawowe: zabudowa jednorodzinna,  – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;  4.1 MW-N - Dla terenu oznaczonego numerem 4.1 i symbolem przeznaczenia MW-N ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:  – podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,  – dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,  – dopuszcza się jako funkcję przeważającą budynki zamieszkania zbiorowego,  – dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej remonty i przebudowę;  9a KD-D - tereny dróg klasy dojazdowej - ul. Śląska</p>
	<p><b>UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy</b></p> <p>1.KD-Z - tereny dróg klasy zbiorczej – ul. Popularna  21.MN/MW – Dla terenu oznaczonego numerem 21 i symbolem MN/MW ustala się:  – ustala się przeznaczenie podstawowe:  o zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  o zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;  – ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>
	<p><b>Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy</b></p> <p>1 KD-L – nie dotyczy  3a KD-D – nie dotyczy  3.2 MN-W - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;  9.1 MN-W - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;</p>
	<p><b>UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II</b></p> <p>1.1 MW - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;  1.2 MN - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;  4.1 MW-N - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;  9a KD-D – nie dotyczy</p>
	<p><b>UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy</b></p> <p>1.KD-Z – nie dotyczy  21.MN/MW – ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezwiększenia jego wielkości;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>
	<p><b>Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy</b></p> <p>1 KD-L – nie dotyczy  3a KD-D – nie dotyczy  3.2 MN-W – plan nie ustala;</p>

9.1 MN-W – plan nie ustala;

**UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II**

1.1 MW – plan nie ustala;

1.2 MN – plan nie ustala;

4.1 MW-N – plan nie ustala;

9a KD-D – nie dotyczy

**UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy**

1.KD-Z – nie dotyczy

21.MN/MW – ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezwiększenia jego wielkości;

Maksymalna wysokość zabudowy

**Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy**

1 KD-L – nie dotyczy

3a KD-D – nie dotyczy

3.2 MN-W - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

9.1 MN-W - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

**UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II**

1.1 MW - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

1.2 MN - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

4.1 MW-N - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

9a KD-D – nie dotyczy

**UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy**

1.KD-Z – nie dotyczy

21.MN/MW – ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

**Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy**

1 KD-L – nie dotyczy

3a KD-D – nie dotyczy

3.2 MN-W - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9.1 MN-W - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

**UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II**

1.1 MW - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

1.2 MN - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

4.1 MW-N - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9a KD-D – nie dotyczy

**UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy**

1.KD-Z – nie dotyczy

21.MN/MW – ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezmnieszenia jego wielkości;

Minimalna liczba miejsc do parkowania

**Uchwała Nr XXXVII/1119/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy**

1 KD-L – nie dotyczy

3a KD-D – nie dotyczy

3.2 MN-W - ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny i które są związane bezpośrednio z inwestycją,
- b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
  - dla biur i urzędów 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla handlu i usług 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:

- 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
  - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
- 9.1 MN-W - ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny i które są związane bezpośrednio z inwestycją,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
    - e) dla biur i urzędów 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla handlu i usług 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
    - g) 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
    - h) 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
- UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II**
- 1.1 MW - ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
    - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
    - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
    - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
  - e) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d dla inwestycji dotyczących istniejących budynków niezmiennających ich sposobu użytkowania, ich ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług;
- 1.2 MN - ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
    - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
    - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
    - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
  - e) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d dla inwestycji dotyczących istniejących budynków niezmiennających ich sposobu użytkowania, ich ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług;
- 4.1 MW-N - ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
    - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:
    - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
    - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy;
  - e) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d dla inwestycji dotyczących istniejących budynków niezmiennających ich sposobu użytkowania, ich ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług;
- 9a KD-D – nie dotyczy
- UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy**
- 1.KD-Z – nie dotyczy
- 21.MN/MW:
1. obowiązują ogólne zasady parkowania:
    - a) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów:
      - przy obiektach usługowych w ilości min. 10 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych,
      - przy obiektach mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych małowagarytowych, w ilości min. 5 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych;
  2. ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
    - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.;

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu, gabaryty</p> <p>Forma architektoniczna</p> <p>Usytuowanie linii zabudowy</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości), zawarte w:</p> <p><i>* 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.</i></p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Dla obszaru 1km od przedmiotowej inwestycji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:</p> <p><b>UCHWAŁA NR XXXVII/1119/2008 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Stawy</b>  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvii-1119-2008-z-2008-07-10-7840949-1359985-3177285-3374431-875993">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxxvii-1119-2008-z-2008-07-10-7840949-1359985-3177285-3374431-875993</a></p> <p>Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone symbolami MN i MW.</p> <p>Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD-D (np. 5 KD-D);</li> <li>2) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PP (np. 16 KD-PP, 17 KD-PP);</li> </ol> <p><b>UCHWAŁA NR XCIV/2804/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy</b>  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xciv-2804-2010-z-2010-11-09-9782019">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xciv-2804-2010-z-2010-11-09-9782019</a></p> <p>Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami MN, MW i U/US.</p> <p>Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami KP (np. 3 KP, 5 KP);</li> <li>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej;</li> </ol> <p><b>UCHWAŁA NR LXII/1673/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II</b>  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxii-1673-2018-z-2018-03-01-1348682-4039716-3369300">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxii-1673-2018-z-2018-03-01-1348682-4039716-3369300</a></p> <p>Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone symbolami MN i MW/U.</p> <p>Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD-D (np. 5.2 KD-D, 13.1 KD-D, 6 KD-D);</li> <li>2) tereny inwestycji celu publicznego oznaczone symbolem UO/US-p (np. A1 UO/US-p – szkoła publiczna);</li> </ol> <p><b>UCHWAŁA NR LXX/1832/2013 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część I</b>  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxx-1832-2013-z-2013-11-07-517738-8887813-7159330">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxx-1832-2013-z-2013-11-07-517738-8887813-7159330</a></p> <p>Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej, oznaczone symbolami MW, MN, MW-N i MN-N.</p> <p>Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 5 KDL, 6 KDL, 9 KDL;</li> <li>2) Tereny placów miejskich oznaczone symbolami 1 KD-PM, 2 KD-PM, 3 KD-PM, 4 KD-PM, 6 KD-PM;</li> <li>3) Tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 2 KDD, 3 KDD, 8 KDD, 10 KDD, 13 KDD, 21 KDD;</li> <li>4) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami A4 KDW, K7 KDW, D10 KDW;</li> <li>5) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem G5 ZP;</li> <li>6) Tereny usług oświaty, zdrowia oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolem E3.UO/UZ/US;</li> <li>7) Tereny usługowe handlu, biur, usług nauki, centrów handlowych, usług fortecznych oraz obsługi cmentarza oznaczone symbolem US/U-ZP;</li> <li>8) Tereny cmentarza oznaczone symbolem C;</li> </ol> <p><b>UCHWAŁA NR XXX/642/2012 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I</b>  <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxx-642-2012-z-2012-01-12-9420741">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xxx-642-2012-z-2012-01-12-9420741</a></p> <p>Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolami MN, MW i U/US.</p> <p>Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami KD-L (np. 2 KD-L);</li> </ol>	

- 2) tereny placów miejskich oznaczone symbolami KD-PP (np. 30 KD-PP);  
 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD-D (np. 13b KD-D, 17 KD-D);  
 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP (np. 12.6 ZP);

**UCHWAŁA NR IX/163/2019 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W**

<https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-ix-163-2019-z-2019-03-07-9495690-6389564-1963551>

Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych, oznaczone symbolami MN-W i MW.

**UCHWAŁA NR XLIX/1509/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II**

<https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xl-1509-2009-z-2009-02-05-1151372>

Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy wielorodzinnej, w tym małych domów wielorodzinnych, oraz jednorodzinnej, w tym jednorodzinnej o małej intensywności oznaczone symbolami MW, MN, MW-N i MN-N.

Jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wyznacza się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów KD-L, KD-D;
- 2) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami terenu KD-PJ;
- 3) teren placu miejskiego oznaczonego symbolem terenu KD-PP jako teren skrzyżowania dróg publicznych
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;
- 5) tereny usług i zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia U-ZP jako tereny pod budowę publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 6) tereny usług oświaty oznaczone symbolem terenu U-O.

**UCHWAŁA NR XIII/269/2019 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn – część B**

<https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xiii-269-2019-z-2019-05-30-4545013-2461771-2147063-9221242-6258951>

Na terenach objętych planem dominują funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW. Plan wyznacza tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD-W.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

- M1 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w rejonie ul. Zapustnej);
- M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w rejonie ul. Chrobrego, ul. Świerzcza, ul. Globusowej, ul. Plastycznej);
- ZP1 – tereny zieleni urządzonej (w rejonie Park Kombatantów, Park Koziorożca)
- U – tereny usług (w rejonie ul. Wiktoryn);
- UH – tereny usług handlu (w rejonie ul. Popularna / al. Jerozolimskie, ul. Wiktoryn)
- NF – tereny nieużytkowane i niefunkcjonujące (w rejonie ul. Wiktoryn/Naukowa/Budki Szczęśliwieckie, ul. Ryżowej, teren pomiędzy ul. Fasolową a ul. Solipską);
- ZD – tereny ogródków działkowych (w rejonie ul. Plastycznej)
- KK – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego
- GP/I – droga główna przyspieszona (al. Jerozolimskie, ul. Chrobrego)
- Z/I – droga zbiorcza (ul. Ryżowa, ul. Tynkarska, ul. Chrościckiego)

**Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

- Decyzja nr 8/2020 z dn. 27.02.2020 - budowa sieci deszczowej (ul. Jutrzenki/Popularna; dz. 9/5, 10/3, 2/1, obr. 2-07-20; dz. 24/3, 24/4, 42/1,15/6, 42/2, 43, 17/7, 19/7,21 obr. 2-07-21);
- Decyzja nr 15/2020 z dn. 16.03.2020 - budowa gazociągu ś/ć (ul. Plastyczna; dz. 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 obr. 2-08-10; 110/4,110/5, 110/6, 110/7, 110/8 obr. 2-08-09);
- Decyzja nr 34/2020 z dn. 27.07.2020 - budowa sieci gazowej (ul. Plastyczna; dz. 13/8, 13/9, 13/10 obr. 2-08-10);
- Decyzja nr 35/2020 z dn. 27.07.2020 – budowa sieci wodociągowej DN 150 o długości ok. 150 m (ul. Wiktoryn; dz. 65, 31/18 obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 36/2020 z dn. 27.07.2020 – budowa sieci ciepłowniczej wraz ze studniami oraz przyłączy (ul. Wiktoryn; dz. 65, 14/10 obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 49/2020 z dnia. 16.10.2020 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dwóch słupów linii napowietrznej nn (0,4kV) i linii kablowej nn (0,4kV) (ul. Potrzebna, ul. Ciszewska; dz. 171/9, 223/3, 223/7, 223/6 obr. 2-08-08);
- Decyzja nr 51/2020 z dn. 27.10.2020 – ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłej (ul. Wiktoryn; dz. 32/14, 32/15, 32/16, 32/17, 32/18, 33/11, 33/10 obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 12/2021 z dn. 05.03.2021 - rozbudowa drogi publicznej gminnej ul. Budki Szczęśliwieckie w celu poszerzenia jej o chodnik (ul. Budki Szczęśliwieckie; cz. dz. 23 obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 13/2021 z dn. 05.03.2021 - rozbudowa drogi publicznej gminnej tj. ul. Budki Szczęśliwieckie, polegającej na budowa chodnika, umożliwiającej poszerzenie przedmiotowej drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających (ul. Budki Szczęśliwieckie; cz. dz. 24/1 obr. 2-08-16 );
- Decyzja nr 21/2021 z dnia 05.05.2021 r. – ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie 2 kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (ul. Popularna, dz. 17/8, obr. 2-07-21);
- Decyzja nr 22/2021 z dn. 06.05.2021 - budowa drogi publicznej (ul. Budki Szczęśliwieckie; dz. 14/3, 14/10, 51, 52, 53 obr. 2-08-16);

- Decyzja nr 27/2021 z dn. 21.06.2021 - budowa chodnika -poszerzenie pasa drogowego (ul. Budki Szczęśliwieckie; dz. 14/3, 14/10, 44/2, 52, 53, 55obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 49/2021 z dnia 04.11.2021 r. – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym oświetleniem terenu i systemem odprowadzania wód opadowych (ul. Wiktoryn, dz. 30/5, 31/18, 65, 66, obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 12/CP/2022 z dn. 28.02.2022 - budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Budki Szczęśliwieckie; dz. 51/1, 44/2 obr. 2-08-16);
- Decyzja nr 58/CP/2022 z dn. 30.12.2022 - budowa sieci gazowej ś/ć (ul. Plastyczna; dz. 110/6, 110/7, 13/8 obr. 2-08-10; dz. 110/8 obr. 2-08-09);
- Decyzja nr 97/RU/2022 z dn. 11.07.2022 - budowa nadziemnego zbiornika przeciwpożarowego (ul. Al. Jerozolimskie 184; część dz. 57/10 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 156/RU/2022 z dn. 05.10.2022 - rozbudowa z przebudową istniejącego sklepu Lidl o pomieszczenie skupu butelek (ul. Plastyczna 12; dz. 11 obr. 2-08-10);
- Decyzja nr 14/CP/2023 z dn. 03.03.2023 - budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN65/140-2xDN100/200 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej (Al. Jerozolimskie 184; cz. dz. 61/14, 61/1, 57/10, 57/9, 56 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 13/CP/2023 z dn. 03.03.2023 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN300 (Al. Jerozolimskie 184; cz. dz. 61/2, 61/1, 61/15, 57/10, 57/9 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 15/CP/2023 z dn. 03.03.2023 - budowa sieci wodociągowej DN150 (Al. Jerozolimskie 184; cz. dz. 61/14, 61/1, 61/15, 57/10, 57/9 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 21/CP/2023 z dn. 30.03.2023 - budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV (ul. Plastyczna; dz. 13/26 obr. 2-08-10);
- Decyzja nr 120/RU/2023 z dn. 08.08.2023 - nadbudowa części magazynu budynku hali (ul. Al. Jerozolimskie 184B; dz. 57/10 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 13/WLO/WZ/2024 z dn. 22.01.2024 - budowa pylonu reklamowego (ul. Popularna 70; dz. 54, cz. dz. 55 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 09/WLO/CP/2024 z dn. 14.03.2024 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie (wraz z rozbiórką istniejącej) sieci kanalizacji ogólnospławnej (ul. Trzciniowa, dz. nr 63/21 i 63/4 obr. 2-08-02);
- Decyzja nr 10/WLO/CP/2024 z dnia 14.03.2024 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej (rozdzielczej) (ul. Rejonowa, dz. 89/1 obr. 2-08-02)
- Decyzja nr 83/WLO/WZ/2025 z dn. 27.05.2025 - zmiana sposobu UŻYTKOWANIA budynku biurowego na funkcję usługową - centrum rehabilitacji (al. Jerozolimskie 195B; 4/8 obr. 2-07-20);
- Decyzja nr 25/WLO/CP/2024 z dn. 04.06.2024 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji ściekowej Ø 0,30m Lca 100m wraz z odcinkami sieci od kanału do granic nieruchomości Ø 0,20m Lca 5m Ø 0,16m ŁLca 60m (ul. Potrzebna, dz. 99/2, 99/3, cz. dz. 99/5 obr. 2-08-02 dz. 66/19, cz. dz. 66/15, 66/16 obr. 2-08-09);
- Decyzja nr 27/WLO/CP/2024 z dn. 06.06.2024 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci średniego ciśnienia oraz budowie sieci gazowej średniego ciśnienia (ul. Jutrzenki cz. dz. 7/2, 9/5, 9/2, 9/4 obr. 2-07-20, dz. 6/1, 3/6, 3/4, 9/2 obr. 2-07-01, dz. 1/10, 1/8, 1/9, 1/11 obr. 2-07-02);
- Decyzja nr 04/WLO/CP/2025 z dn. 14.02.2025 - budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej (Al. Jerozolimskie Łopuszańska; dz. 12/3,11/3,8/3, 6/6, 2/2,103/6, 6/2; cz. 9/6, 6/7, 6/1, 2/1, 3/6 obr. 2-07-01, 6/4, 6/14, 6/6, 6/16, 6/10, 2/8, 2/9, 2/10, 2/21, 2/23, 2/22, 2/24; cz. dz.1/10,1/8, 2/7, 2/14, 51/4 obr. 2-7-02 cz. dz.103/6 obr. 2-07-20);
- Decyzja nr 02/WLO/CP/2025 z dn. 14.01.2025 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia (max ciśnienie robocze MOP do 0,5 Mpa) (ul. Trzciniowa dz. 123/5, 53/12, 54/13, 50/3, 54/15, 54/17, 54/19, 51/3 obr. 2-08-02);
- Decyzja nr 112/WLO/WZ/2025 z dn. 01.08.2025 - ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na wiatkach parkingowych (Al. Jerozolimskie 184/6 dz. 57/10 obr. 2-08-06);
- Decyzja nr 119/WLO/WZ/2025 z dn. 25.08.2025 - umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi dojazdowej (ul. Tynkarska dz. 12 obr. 2-08-22);
- Decyzja nr 122/WLO/WZ/2025 z dn. 01.09.2025 - umorzenie postępowania polegającego na ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej (ul. Tynkarska dz. 12 i 13 obr. 2-08-22);
- Decyzja nr 129/WLO/WZ/2025 z dn. 23.09.2025 - umorzenie postępowania dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku uczelni wyższej z garażem (Al. Jerozolimskie184B dz. 57/3 obr. 2-08-26);
- Decyzja nr 18/WLO/CP/2025 z dn. 09.10.2025 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej (ul. Tynkarska dz. 37, 18, 17, 16, 15, 14 obr. 2- 08-22);

#### Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 413/OŚ/2022 z dn. 15.07.2022 – budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną (dz. 67, obręb 2-08-16 w rejonie ul. Wiktoryn).
- Decyzja nr 152/OŚ/2021 z dn. 23.04.2021 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (dz. 16/7, obręb 2-07-21, przy ul. Popularnej)
- Decyzja nr 513/OŚ/2022 z dn. 12.09.2022 – realizacja zespołu budynków biurowo-usługowych oraz hotelu, z garażami podziemnymi (dz. 113/5 i 60/3, obręb 2-08-26, przy al. Jerozolimskich).
- Decyzja nr 522/OŚ/2023 z dn. 29.11.2023 – budowa zespołu: budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz czterech budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji usług hotelarskich wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. 58/5, 58/8, 58/12, 58/13, 60/2, 60/3, 60/4, 61/17, 61/18, 61/19, 61/20, 62/3, 62/4, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/4, 113/5, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2 obręb 2-08-26 oraz dz. 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 53/27, 53/28, 53/29, 67, 85/1 obręb 2-08-31, w rejonie ul. Łopuszańskiej i al. Jerozolimskich).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Decyzja nr 292/OŚ/2023 z dn. 05.07.2023 – stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie istotnych warunków korzystania ze środowiska dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym (dz. 57/11 i 57/12, obręb 2-08-26, ul. Aleje Jerozolimskie).</li> <li>– Decyzja nr 208/OŚ/2023 z dn. 17.05.2023 – stwierdzenie braku potrzeby oceny OoŚ dla budowy budynku biurowego z usługami w parterach, z infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem drogowym (działki w prospekcie inwestycyjnym, Włochy).</li> <li>– Decyzja nr 7/OŚ/2026 z dn. 16.01.2026 - stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 54 i 55 obręb 2-08-26 przy ul. Popularnej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.</li> </ul>	
	Decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r., poz. 4086)	
	Miejscowych planach odbudowy	
	Brak planu	
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.	
	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	
	Decyzja nr 06/WLO/ZRID/2024 z dn. 31.12.2024 – budowa odcinka drogi gminnej 23 KD-D wraz z przebudową istniejącej drogi oraz budową zjazdów i sieci uzbrojenia terenu (pod inwestycję drogową: dz. 54 (54/1, 54/2), 55 (55/1, 55/2), 63 (63/1, 63/2), 69 (69/3, 69/4), 70/5 z obrębu 2-08-12; realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga przebudowy innych dróg publicznych: dz. 44, 34/2 z obrębu 2-08-12: przebudowa drogi gminnej ul. Mikołajskiej).	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 117/AB/23 z dnia 19.07.2023 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy Ostateczna Decyzja nr 26/WLO/PB/2025/P z dnia 11.03.2025 r. przenosząca ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 117/AB/2023 z dnia 19.07.2023 na rzecz na rzecz Popularna 35 Apartamenty Sp. z o.o. Sp. K. Ostateczna Decyzja nr nr 06/WLO/PB/2026/P z dnia 12.01.2026 r. przenosząca ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 117/AB/2023 z dnia 19.07.2023 na rzecz na rzecz Popularna 35 Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinne	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 25.02.2025 r. Zakończenie pracy budowlanych: 31.12.2026 r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12 - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami, - pomiaru dokonuje się z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> , - do powierzchni użytkowej lokalu nie będzie wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Około 80% kapitały własne, około 20% kapitały obce, w tym m.in.: przedpłaty od klientów.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <small>* Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</small>	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (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 (Dz.U. 2022 poz. 1341))		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	§3 pkt 5 Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap I</b>	Zakup nieruchomości gruntowej, uzyskanie decyzji PnB, przygotowanie terenu inwestycji do realizacji	do 31.03.2025 r.	20%
	<b>Etap II</b>	Wykonanie wykopu i płyty fundamentowej	do 30.05.2025 r.	15%
	<b>Etap III</b>	Wykonanie stanu "zero" budynku tj. wykonanie stropu nad garażem	do 30.09.2025 r.	10%
	<b>Etap IV</b>	Zakończenie stanu surowego otwartego tj. wykonanie konstrukcji stropów budynku do ostatniej kondygnacji z wyłączeniem konstrukcji rampy zjazdowej	do 31.12.2025 r.	20%
	<b>Etap V</b>	Zakończenie stanu surowego zamkniętego tj. wykonanie murowanych ścian osłonowych i wstawienie stolarki bez montażu witryn usług i holu wejściowego, drzwi wejściowych do klatek oraz bramy garażowej	do 28.02.2026 r.	15%
	<b>Etap VI</b>	Wykonanie termoizolacji elewacji i montaż balustrady zewnętrznych oraz warstw termoizolacji i przeciwwodnych na dachu	do 30.06.2026 r.	10%
	<b>Etap VII</b>	Zakończenie budowy i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	do 31.12.2026 r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji.			
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§5 Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego			

**INNE INFORMACJE**
**I. Informacja:**

- 1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

**Nie dotyczy**

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

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

---

Pełnomocnik Spółki Popularna 35 Sp. z o.o.

**Załączniki do prospektu informacyjnego:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard wykończenia.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
4. Wzór umowy deweloperskiej.

Prospekt informacyjny odebrałem/am w dniu \_\_\_\_\_ r.

Podpis \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_