

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## Stalowa Form 43.45



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2026.08.07

### Dantex Holding Sp. z o.o.

ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa  
telefon: +48 22 123 75 98, +48 22 578 41 00  
e-mail: [biuro@dantex.pl](mailto:biuro@dantex.pl)  
[www.dantex.pl](http://www.dantex.pl)

Biuro Sprzedaży:  
ul. Namysłowska 6B/111, 03-455 Warszawa  
PN-PT 10:00 - 18:00 | SB 10:00 - 15:00

 **Dantex**

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

#### DANE DEWELOPERA

|                                    |                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Deweloper</b>                   | Dantex Holding Sp. z o.o.<br>KRS 0001077422 |
| <b>Adres</b>                       | ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa            |
| <b>NIP i REGON</b>                 | NIP 5680000383, REGON 001403935             |
| <b>Nr telefonu</b>                 | +48 22 123 75 98, +48 22 578 41 00          |
| <b>Adres poczty elektronicznej</b> | biuro@dantex.pl ; stalowa@dantex.pl         |
| <b>Adres strony internetowej</b>   | dantex.pl                                   |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                         |                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Adres</b>                                            | ul. Wschodu Słońca 7 i 7A, 02-235 Warszawa |
| <b>Data rozpoczęcia</b>                                 | 2022-07-01                                 |
| <b>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</b> | 2024-06-10                                 |

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                         |                                     |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Adres</b>                                            | ul. Namysłowska 6B, 03-455 Warszawa |
| <b>Data rozpoczęcia</b>                                 | 2023-08-01                          |
| <b>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</b> | 2025-06-06                          |

## OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

|                                                         |                                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Adres</b>                                            | ul. Jutrzenki 182, 02-231 Warszawa |
| <b>Data rozpoczęcia</b>                                 | 2023-09-04                         |
| <b>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</b> | 2025-08-11                         |

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

NIE

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                    |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup></b> | Działki o numerach 16/6 i 16/7, położone w obrębie ewidencyjnym numer 4-13-05, przy ulicy Stalowej 43/45 w Warszawie |
| <b>Numer księgi wieczystej</b>                                                     | WA3M/00316777/3                                                                                                      |

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

W dziale IV KW nr WA3M/00316777/3 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 75.000.000,00 złotych na rzecz PKO BP SA na zabezpieczenie wierzytelności Banku obejmującej: kapitał kredytu, odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do zapłaty, których kredytobiorca zobowiązał się zgodnie z umową kredytu inwestorskiego nowy dom nr 55 1020 1068 0000 1496 0331 4978 z dnia 08 sierpnia 2025 roku.

Ponadto w dziale IV KW nr WA3M/00316777/3 widnieje wzmianka nr DZ. KW. / WA3M / 107692 / 25 / 1 - 2025-11-05, 15:27:40 o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki nie dotyczący przedmiotu niniejszej umowy.

|                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup></b> | Nie dotyczy |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

#### Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia <sup>3</sup>

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

- sąsiedztwo ul. Stalowej (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Szwedzkiej (od wschodniej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Strzeleckiej (od północnej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Czyszowej (od zachodniej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo al. „Solidarności” (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, terenów zieleni i terenów niezabudowanych, terenów kolejowych,
- sąsiedztwo II linii metra (stacji Szwedzka) – w odległości ok. 250 m od planowanej inwestycji,
- sąsiedztwo linii kolejowych i stacji kolejowych: „Warszawa Targówek” oraz „Warszawa Wileńska”,
- sąsiedztwo linii tramwajowych wzdłuż ul. 11 listopada, ul. Stalowej, ul. Czyszowej, ul. Środkowej i ul. Wileńskiej -

możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo szkół (w tym boisk sportowych), m.in. Szkoły Podstawowej nr 127 przy ul. Kowieńskiej 12/20, LXXVI Liceum Ogólnokształcącego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego przy ul. Kowelskiej 1, Niepublicznej Szkoły Podstawowej przy ul. Wileńskiej 18, Filii Szkoły Podstawowej nr 258 przy ul. Namysłowskiej 1,
- sąsiedztwo Państwowej Szkoły Muzycznej I st. nr 2 im. Fryderyka Chopina przy ul. Namysłowskiej 4,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. przy ul. Strzeleckiej 16 i przy ul. Równej 2,
- sąsiedztwo Kościoła pw. Matki Bożej z Lourdes przy ul. Wileńskiej 69,
- sąsiedztwo zajezdni autobusowej „Stalowa” i Zakładu Eksploatacji Autobusów MZA przy ul. Stalowej,
- sąsiedztwo Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów przy ul. Stalowej 77,
- sąsiedztwo akademika przy ul. Stalowej 58,
- sąsiedztwo lokali usługowych - klubów muzycznych (m.in. klubu „Hydrozagadka”), sal bankietowych, lokali gastronomicznych, hoteli - możliwe uciążliwości hałasowe i zapachowe,
- sąsiedztwo stacji paliw, m.in. przy ul. 11 Listopada 42A, ul. Kosmowskiej 9,
- sąsiedztwo Prokuratury Rejonowej Warszawa Praga-Południe przy ul. Kamiennej 14,
- sąsiedztwo punktów handlowych m.in. supermarketu „Kaufland” przy ul. Stalowej 60/64, supermarketu Lidl przy ul. Wileńskiej 14, Carrefour Express ul. Konopackiej 8/2, sklepu Stokrotka przy ul. 11 Listopada 36/38,
- sąsiedztwo Skweru Płk. Antoniego Władysława Żurowskiego przy ul. Ratuszowej,
- sąsiedztwo Cmentarza Żydowskiego na Bródnie i Cmentarza Cholerycznego,
- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej,
- teren planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta ochroną historycznych osi kompozycji urbanistycznych i widokowych,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice ul. Szwedzkiej, tereny na zachód od ul. Szwedzkiej i na południe od al. „Solidarności”) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon ul. Markowskiej, ul. Brzeskiej i ul. Żąbkowskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,
- cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar zdegradowany (obszary: Nowa Praga – w tym teren analizowanej inwestycji, Stara Praga, Targówek Mieszkaniowy, Targówek Fabryczny, Szmulowizna, Pelcowizna, Bródno) oraz prawie cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji jako obszar rewitalizacji (obszary Nowa Praga – w tym teren analizowanej inwestycji, Stara Praga, Targówek Mieszkaniowy, Targówek Fabryczny, Szmulowizna, Pelcowizna).

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

(numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

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://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy>

Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowe działki znajdują się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania rejonu ulicy Strzeleckiej.



<https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach>

Miejscowy plan odbudowy - Nie został uchwalony na terenie inwestycji

---

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim**

Nie dotyczy - Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

---

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim<sup>4</sup>**

Nie dotyczy - Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

---

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

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego

---

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim<sup>5</sup>**

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

---

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

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

---

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| <b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>            | TAK |
| <b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b> | TAK |
| <b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b> | NIE |

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

Decyzją Nr 15/2022, wydaną w dniu 31 stycznia 2022 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak sprawy: UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)) zatwierdzono projekt budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę dla KLR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ulicy Miłej 13/7 w Warszawie obejmujące: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze, garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05 w Warszawie, według projektu budowlanego pn.: „Budynek mieszkalny wielorodzinny, z usługami na parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną”.

Decyzją nr 44/PPN/PB/2024/P wydaną w dniu 14 maja 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak sprawy: UD-VII-WAB.6740.56.2024.KCH) przeniesiono ww. decyzję zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę na Dantex Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

8.01.2025 - rozpoczęcie budowy  
31.03.2027 - zakończenie budowy

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

liczba budynków 1  
rozmieszczenie ich na nieruchomości nie dotyczy

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12, obowiązującą w dniu wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Budynku z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tj. biorąc pod uwagę, że:

- (i)powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy;
- (ii)powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób;
- (iii)przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;
- (iv)powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>;
- (v)do powierzchni użytkowej lokalu nie były wliczane ściany działowe możliwe do demontażu.

Szczegółowa powierzchnia użytkowa Budynku i powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie określona po dokonaniu pomiarów powykonawczych, w sposób zgodny z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do niej zgodnie z powołaną wyżej normą.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

środki własne - 30%  
kredyt - 70%

## **Środki ochrony nabywców**

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:

**otwarty**

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

Wysokość stawki procentowej zostanie ustalona na dzień rozpoczęcia sprzedaży.

## **Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy**

Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawarł w dniu 12 lutego 2025 roku ze spółką pod firmą PKO BP SA z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.

## **Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy**

PKO BP SA

## **Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w Załączniku nr 6 do Prospektu Informacyjnego.

**ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 5**

## **Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji**

A. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy.

B. Cena może ulec zmianie w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 2%, wyliczone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2015, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) a różnica w powierzchni nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

## **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**

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35;
- 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w określonym trybie i terminie;
- 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
- 13) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu lub pomieszczenia przynależnego określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż 2%, wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2015, obowiązującą w dniu wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Budynku z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) a różnica w powierzchni nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej;
- 14) w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywcę do ceny nabycia w związku ze zmianą przepisów dotyczących ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących przedmiotu umowy deweloperskiej, a różnica w powierzchni nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

---

## **INNE INFORMACJE**

---

A. Deweloper uzyskał promesę banku PKO BP SA na bezobciążeniowe odłączenie części nieruchomości.

B. Deweloper zapewni osobie zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) promesą banku PKO BP SA.

C. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawarł w dniu 12 lutego 2025 roku ze spółką pod firmą PKO BP SA z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku PKO BP SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, będą 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).

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA,
- 2) 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,



3) 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,

4) 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,

5) 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,

6) PKO BP SA korzysta także z następującego znaku towarowego: PKO BP.



Bank Polski

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

.....

## ZAŁĄCZNIKI

1. Informacje publiczne
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia
3. Pozwolenie na budowę
4. Plan zagospodarowania terenu
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik 1 - Informacje publiczne



DZ. EW. NR 16/6, 16/7 OBR. 4-13-05,  
WARSZAWA, PRAGA PÓŁNOC, UL. STALOWA 43/45  
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____                                                                                                                                                                              | 2  |
| 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____                                                                                                 | 2  |
| 3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____                                                                                                                                                                 | 4  |
| 4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____                                                                                                                           | 5  |
| 4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy _____                                                                                                                                                 | 5  |
| 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____                                                                                                                                                              | 6  |
| 4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____                                                                                                                                | 22 |
| 4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____                                                                                                                                          | 23 |
| 4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____                                                                                                                                               | 25 |
| 4.6. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____                                                                                                                                               | 26 |
| 4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej _____                                                                                                                                    | 29 |
| 4.8. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego _____                                                                                                                                                                     | 30 |
| 5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____                                                                                     | 30 |
| 5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____                                                     | 30 |
| 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 _____ | 30 |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### 1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Praga Północ przy ul. Stalowej 43/45, na działkach ewidencyjnych nr 16/6 i 16/7 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym nr 4-13-05.

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



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

### 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):

- sąsiedztwo ul. Stalowej (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Szwedzkiej (od wschodniej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Strzeleckiej (od północnej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Czyszowej (od zachodniej strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo al. „Solidarności” (od południowej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, terenów zieleni i terenów niezabudowanych, terenów kolejowych,
- sąsiedztwo II linii metra (stacji Szwedzka) – w odległości ok. 250 m od planowanej inwestycji,
- sąsiedztwo linii kolejowych i stacji kolejowych: „Warszawa Targówek” oraz „Warszawa Wileńska”,
- sąsiedztwo linii tramwajowych wzdłuż ul. 11 listopada, ul. Stalowej, ul. Czyszowej, ul. Środkowej i ul.

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Wileńskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo szkół (w tym boisk sportowych), m.in. Szkoły Podstawowej nr 127 przy ul. Kowieńskiej 12/20, LXXVI Liceum Ogólnokształcącego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego przy ul. Kowelskiej 1, Niepublicznej Szkoły Podstawowej przy ul. Wileńskiej 18, Filii Szkoły Podstawowej nr 258 przy ul. Namysłowskiej 1,
- sąsiedztwo Państwowej Szkoły Muzycznej I st. nr 2 im. Fryderyka Chopina przy ul. Namysłowskiej 4,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. przy ul. Strzeleckiej 16 i przy ul. Równej 2,
- sąsiedztwo Kościoła pw. Matki Bożej z Lourdes przy ul. Wileńskiej 69,
- sąsiedztwo zajezdni autobusowej „Stalowa” i Zakładu Eksploatacji Autobusów MZA przy ul. Stalowej,
- sąsiedztwo Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów przy ul. Stalowej 77,
- sąsiedztwo akademika przy ul. Stalowej 58,
- sąsiedztwo lokali usługowych - klubów muzycznych (m.in. klubu „Hydrozagadka”), sal bankietowych, lokali gastronomicznych, hoteli - możliwe uciążliwości hałasowe i zapachowe,
- sąsiedztwo stacji paliw, m.in. przy ul. 11 Listopada 42A, ul. Kosmowskiej 9,
- sąsiedztwo Prokuratury Rejonowej Warszawa Praga-Południe przy ul. Kamiennej 14,
- sąsiedztwo punktów handlowych m.in. supermarketu „Kaufland” przy ul. Stalowej 60/64, supermarketu Lidl przy ul. Wileńskiej 14, Carrefour Express ul. Konopackiej 8/2, sklepu Stokrotka przy ul. 11 Listopada 36/38,
- sąsiedztwo Skweru Plk. Antoniego Władysława Żurowskiego przy ul. Ratuszowej,
- sąsiedztwo Cmentarza Żydowskiego na Bródnie i Cmentarza Cholerycznego,
- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej,
- teren planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta ochroną historycznych osi kompozycji urbanistycznych i widokowych,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice ul. Szwedzkiej, tereny na zachód od ul. Szwedzkiej i na południe od al. „Solidarności”) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon ul. Markowskiej, ul. Brzeskiej i ul. Ząbkowskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie,
- cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar zdegradowany (obszary: Nowa Praga – w tym teren analizowanej inwestycji, Stara Praga, Targówek Mieszkaniowy, Targówek Fabryczny, Szmulowizna, Pelcowizna, Bródno) oraz prawie cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji jako obszar rewitalizacji (obszary Nowa Praga – w tym teren analizowanej inwestycji, Stara Praga, Targówek Mieszkaniowy, Targówek Fabryczny, Szmulowizna, Pelcowizna).



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### 3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowe działki znajdują się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania rejonu ulicy Strzeleckiej.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od omawianego zamierzenia inwestycyjnego posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.

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

Uchwałą nr X/330/2024 z 19 września 2024 r. Rada m.st. Warszawy przyjęła Gminny Program Rewitalizacji do roku 2030. Powyższą uchwałą, cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar zdegradowany (w tym teren inwestycji). Ponadto prawie cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako obszar rewitalizacji (w tym teren analizowanej inwestycji).

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie 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 zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

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

- 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, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, włącznie na linie wielotorowe, wielonapięciowe,
- planowana rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, m.in. wzdłuż ul. Namysłowskiej, ul. 11 listopada, ul. Stefana Starzyńskiego, ronda Żaba, al. „Solidarności”, ul. Ratuszowej, ul. Żąbkowskiej, ul. Radzywińskiej, ul. Ireny Kosmowskiej, ul. Białostockiej, ul. Markowskiej, ul. św. Wincentego, ul. Stalowej, projektowanej ul. Nowo-Stalowej, planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (biegnącej od ul. Odrowąża do ul. Zabranieckiej),
- ustala się realizację drogi zbiorczej (al. Tysiąclecia) biegnącej od ul. Szwedzkiej w kierunku południowym do ul. Grochowskiej, przecinając ul. Stalową, al. Solidarności, ul. Radzywińską, ul. Kijowską oraz ul. Żupniczą,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (ul. Nowo – Stalowej), będącej przedłużeniem ulicy Stalowej w kierunku północno – wschodnim do ul. Ossowskiego,
- ustala się realizację planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (fragment obwodnicy śródmiejskiej) biegnącej od ul. Odrowąża do ul. Zabranieckiej,
- ustala się realizację stacji elektroenergetycznej „RPZ Grodzieńska” przy ul. Grodzieńskiej oraz realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV biegnącej od tej stacji do ul. Naczelnikowskiej,
- teren planowanej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

strefami ochrony konserwatorskiej,

- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta ochroną historycznych osi kompozycji urbanistycznych i widokowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dostępne jest pod adresem: <https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006>

### 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr LXI/1683/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga II.
2. Uchwała nr XCIII/2736/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum.
3. Uchwała nr XCIII/2737/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego.
4. Uchwała nr LXXIII/2413/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie ulicy Objazdowej.
5. Uchwała nr LVII/1798/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności.
6. Uchwała Nr XX/227/2000 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek.
7. Uchwała Nr LVIII/1508/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. św. Wincentego.
8. Uchwała Nr LXII/1674/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”.
9. Uchwała Nr XCVI/3221/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 14 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego.
10. Uchwała Nr XXIX/1067/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Gołędzinowa część I.

Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.

#### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga II:

- obszar planu położony jest w granicach śródmieścia funkcjonalnego, obejmuje tereny zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej oraz stanowi fragment centrum miasta,
- określa się strukturę przestrzenną obszaru planu w szczególności poprzez: wyznaczenie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i terenów publicznych,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych śródlądowych, szpalerów drzew,

- nakazuje się rewaloryzację układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Nowa Praga II w oparciu o zalecenia konserwatorskie wydawane na podstawie przepisów odrębnych, przy nowym zagospodarowaniu terenu nakazuje się nawiązanie do istniejącego układu urbanistycznego, utrzymanie osi widokowych i kompozycyjnych wskazanych na rysunku, z dopuszczeniem korekty i uzupełnień układu ulicznego niezbędnego do funkcjonowania terenu,
- nakazuje się likwidację obiektów oznaczonych na rysunku planu w szczególności w obrębie miejsc i terenów publicznych,
- w terenach MW(U) nakazuje się ochronę i rewaloryzację stref zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (oznaczonej na rysunku planu) z dopuszczeniem wzbogacenia programu i podniesienia jakości ich zagospodarowania w szczególności poprzez: zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej, wprowadzenie oświetlenia typu parkowego, staranne zaprojektowane nawierzchnie chodników (również w miejscach przebiegów), placów zabaw dla dzieci, małej architektury; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w tych strefach,
- ustala się zachowanie i realizację ciągów pieszych lub/i pieszo-rowerowych,
- nakazuje się szczególną ochronę i zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew o najwyższych walorach przyrodniczych,
- ustala się zachowanie wskazanej na rysunku planu zieleni wysokiej w terenach oznaczonych symbolem KD, nakazuje się wprowadzanie nowych nasadzeń w formie szpalerów zieleni wysokiej z uwzględnieniem przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz nakazuje się uzupełnianie nasadzeń i sukcesywną wymianę na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic,
- wskazuje się granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rys. planu oraz ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: KZ-E, w których obowiązują szczególne zakazy, nakazy i ograniczenia,
- potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie miejsc i terenów publicznych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz w wyznaczonych ustaleniami planu garażach,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, placów lub terenów dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych w taki sposób ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie ogólnospławnym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- ustala się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących jako kabli układanych w ziemi w liniach rozgraniczających ulic lub w kanałach infrastrukturalnych,
- dopuszcza się budowę nowych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych na terenach

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

inwestycji w uzgodnieniu z gestorem terenu,

- zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą ich przebudowy,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów z miejskiej sieci ciepłej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
- dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach kogeneracji rozproszonej,
- ustala się orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum:

- ustala się realizację drogi dojazdowej 6KDD, będącej przedłużeniem ul. Nowej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 12KDD, biegnącej od ul. Markowskiej do ul. Wieczorkiewicza,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 16KDZ i drogi dojazdowej 5KDD, biegnących od torów kolejowych prostopadle do ul. Białostockiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 14KDD, równoległej do ul. Ząbkowskiej,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszko-jezdnich,
- dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnej gazu jako wbudowanej w budynek,
- obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej,
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- ustala się realizację dominant wysokościowych oraz przestrzennych zgodnie z planem,
- ustala się lokalizację pomników, miejsc pamięci lub rzeźb,
- ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- dopuszcza się budowę nowych linii tramwajowych oraz przebudowę istniejących linii tramwajowych,
- wyznacza się granice obszaru wymagającego rehabilitacji - tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów,
- ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie: przejście w tunelu projektowanej ulicy zbiorczej 16KDZ łączącej ul. Białostocką z ul. Rzeszotarską pod Al. Solidarności i linią kolejową wraz z połączeniem pieszym i rowerowym; w przypadku przebudowy i zagłębienia linii kolejowej dopuszcza się realizację połączenia ulicy 16KDZ z ul. Rzeszotarską i skrzyżowania z Al. Solidarności w poziomie terenu,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej, pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu autobusowo – rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego,



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP),
- dopuszcza się przedłużenie linii tramwajowej w al. Solidarności,
- dopuszcza się odtworzenie linii tramwajowej w ul. Żąbkowskiej,
- dopuszcza się na obszarze planu realizację turystycznych linii tramwajowych, np. tramwaju konnego, w rejonach zabudowy zabytkowej, np. w ulicach Żąbkowskiej, Kawęczyńskiej, Okrzei, Kłopotowskiego, Jagiellońskiej,
- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę linii kolejowych - dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę Dworca Kolejowego Warszawa – Wileńska,
- dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowych,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na drogach publicznych w formie ulic, placów miejskich oraz alei pieszych tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych,
- dopuszcza się przebudowę ulic lub placów,
- dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej,
- dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej zabudowy,
- dopuszcza się remonty, modernizacje, budowę ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo – rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) oraz ulic (dróg publicznych) – placów miejskich,
- dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiórzych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się remontowanie, przebudowywanie i budowanie sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
- zaleca się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz kanalizacyjnej,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejącej stacji redukcyjnej gazu na terenie

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

oznaczonym symbolem f1.6,

- dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych.

#### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego:

- obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej,
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe oraz dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z budową infrastruktury pod warunkiem realizacji nasadzeń zamiennych,
- dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowych, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone,
- dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących ulic,
- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej,
- dopuszcza się budowę nowych linii tramwajowych oraz przebudowę istniejących linii tramwajowych,
- dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
- dopuszcza się lokalizowanie kiosków,
- dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy,
- dopuszcza się remonty, modernizacje, budowę ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (dróg publicznych) oraz ulic (dróg publicznych) - placów miejskich,
- na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach ulic (dróg publicznych) - alei pieszych i zieleni urządzonej (KD-P/ZP),
- dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- dopuszcza się lokalizację wydzielonych pasów dla ruchu autobusowego lub wspólnych pasów dla ruchu tramwajowo – autobusowego,
- dopuszcza się likwidację istniejącej pętli technicznej w ul. Kijowskiej,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
- zaleca się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz kanalizacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie ulicy Objazdowej:

- ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem warunków technicznych prowadzenia III linii metra,
- wyznacza się lokalizację dominant przestrzennych i wysokościowych,
- wyznacza się pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki, istniejące do zachowania lub projektowane,
- ustala się, że na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni, która stanowi podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych przy lub nad linią metra ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej nad linią metra lub w zasięgu obszarów potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra na otaczającą zabudowę, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
- dopuszczenia realizacji elementów wodnych lub akcentów przestrzennych,
- określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach zabudowy oraz na terenach kolejowych,
- ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń ulic na obszarze planu,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się zagospodarowanie obszaru planu zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań właściwych dla stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania,
- na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.,
- ustala się w realizację pasów dla ruchu rowerowego lub wspólnych przestrzeni dla ruchu rowerowego i kołowego w liniach rozgraniczających ul. Kawęczyńską,
- na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni),
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej linii tramwajowej w ul. Kawęczyńskiej,
- dopuszcza się realizację przedłużenia linii tramwajowej bezpośrednio do ul. Kijowskiej 1KDZ,
- dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejącej pętli przy Bazylice pw. Najświętszego Serca Jezusowego,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku ekspedycji na terenie 1KD-PM oraz istniejących urządzeń sieci trakcyjnej na terenie b1.1ZP; w przypadku przebudowy pętli dopuszcza się wprowadzenie torowiska z zielenią,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych,
- dopuszcza się realizację III linii metra na obszarze planu,
- dopuszcza się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV,
- w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ciągów pieszych KD-P oraz placów miejskich KD-PM, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu transportu publicznego,
- zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

trakcyjnych,

- dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu funkcjonowania zajezdni tramwajowej lub przebudowy urządzeń technicznych zajezdni tramwajowej na terenie projektowanego ciągu pieszego (dawnej ul. Podlaskiej) 3KD-P oraz ulicy 2KDD do czasu likwidacji, zmniejszenia powierzchni terenu lub przeniesienia zajezdni tramwajowej,
- ustala się realizację dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności:

- ustala się lokalizację terenów dróg publicznych (ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe),
- wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę a także nadbudowę lub rozbudowę do linii zabudowy istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie,
- wyznacza się dominanty przestrzenne (architektoniczne), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których dominanty przestrzenne są zlokalizowane,
- wyznacza się pomniki, miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki, istniejące do zachowania lub projektowane, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomniki, kapliczki miejsca pamięci, rzeźby, kapliczki są zlokalizowane,
- ustala się, że na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni, która stanowi podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- przy przebudowie istniejącej ulicy (al. Solidarności) ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na cichobieżną, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - szpalierów drzew i zieleni niskiej, uspokojenie ruchu lub zmiany w organizacji ruchu,
- dopuszcza się przebudowę linii kolejowej nr 21 (relacji Warszawa Wileńska - Wołomin Słoneczna) wzdłuż al. "Solidarności" (tereny a1.1 KK i KK/KD-PM) polegającej na realizacji linii w tunelu lub w wykopie,
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
- dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych od strony linii kolejowej,
- ustala się ochronę i zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni brukowych lub uzupełnienie i odtworzenie nawierzchni brukowych przy ul. Łomżyńskiej (teren projektowanego placu 2KD-PM) oraz przy skrzyżowaniu ul. Wołomińskiej i Jadowskiej (7KDD i 8KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
- w obrębie miejsc parkingowych dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

rozłącznego przyłączenia pojazdów,

- ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw dla dzieci,
- dopuszcza się sytuowanie nowych urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw i elementów małej architektury,
- dopuszcza się realizację linii kolejowej nr 21 (na terenach a1.1 KK, KK/KD-PM, al. "Solidarności" 1KDZ) poniżej poziomu terenu na obszarze planu oraz dopuszcza się realizację skrzyżowań dwupoziomowych ulic poprowadzonych w poziomie terenu z zagłębioną linią kolejową,
- dopuszcza się realizację dwupoziomowego skrzyżowania przedłużenia ul. Łomżyńskiej 5KDL w formie przejścia i przejazdu dla rowerów w kierunku ul. Ziemowita z linią kolejową na nasypie (teren d1.1KK),
- ustala się zachowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu przez al. "Solidarności" 1KDZ, przy czym dopuszcza się przebudowę tych przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania,
- ustala się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych pod lub nad liniami kolejowymi łączących tereny Michałowa i Szmulowizny z Targówkiem Przemysłowym i Nową Pragą, w szczególności na ciągach ulic krzyżujących się z liniami kolejowymi; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących w poziomie terenu przejść dla pieszych przez linie kolejowe do czasu ich przebudowy,
- w przypadku realizacji linii kolejowej nr 21 (a1.1 KK, KK/KD-PM) w tunelu lub zagłębieniu ustala się dojście do al. "Solidarności" 1KDZ w poziomie terenu,
- ustala się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających al. "Solidarności" 1KDZ i terenu KK/KDZ,
- ustala się realizację pasów dla ruchu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego lub dróg rowerowych w liniach rozgraniczających terenu KK/KD-PM,
- ustala się w realizację pasów dla ruchu rowerowego lub wspólnych przestrzeni dla ruchu rowerowego i kołowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Radzywińskiej 2KDZ z przedłużeniem na terenie placu KK/KD-PM, ul. Otwockiej 2KDL i 3KDL, ul. Łomżyńskiej 4KDL i 5KDL oraz na terenie placów 1KD-PM i 2KD-PM,
- dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP),
- dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenie placu 1KDPM, a także w innych miejscach i przestrzeniach publicznych, zgodnie z koncepcją systemu roweru publicznego,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów tramwajowo-autobusowych w al. "Solidarności",
- dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających ulic: al. "Solidarności" 1KDZ, ul. Radzywińskiej 2KDZ oraz terenów KK/KDZ i KK/KD-PM; dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego w jezdni, z wyjątkiem al. "Solidarności",
- dopuszcza się wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych,
- dopuszcza się realizację wydzielonych pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego w al. "Solidarności",

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej nr 21 relacji Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna oraz realizację przystanku kolejowego (podziemnego lub w poziomie terenu) w rejonie placu KK/KD-PM na zakończeniu ul. Radzywińskiej, stanowiącego element planowanego węzła przesiadkowego komunikacji miejskiej i komunikacji kolejowej,
- dopuszcza się realizację przystanku kolejowego na linii kolejowej relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk na terenie d1.1KK, stanowiącego element planowanego węzła przesiadkowego komunikacji miejskiej i komunikacji kolejowej; dopuszcza się realizację wyjść z przystanku na teren placu KK/KD PM na zakończeniu ul. Radzywińskiej oraz na teren ciągu pieszego 4KD-P lub w rejonie ul. Łomżyńskiej 5KDL,
- ustala się zachowanie dwupoziomowych skrzyżowań ulic z linią kolejową oraz docelową przebudowę istniejących przejazdów w poziomie terenu na skrzyżowania dwupoziomowe,
- ustala się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę lub rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociagowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV,
- dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących publicznych ujęć wód podziemnych,
- budowana i przebudowywana sieć wodociagowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociagowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
- dopuszcza się budowę owych wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę do stacji 110/15kV RPZ istniejącej stacji elektroenergetycznej RSM Grodzieńska przy ul. Grodzieńskiej, na terenie a6.2UHB/I-E; dopuszcza się przeniesienie istniejącej stacji w ramach istniejącego terenu a6.2UHB/I-E lub budowę na terenie a6.2UHB/I-E nowej stacji elektroenergetycznej,
- dopuszcza się realizację podziemnych linii kablowych 110kV, prowadzących od terenu a6.2UHB/I-E do linii 110 kV biegnącej wzdłuż ul. Naczelnikowskiej,
- ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych,
- ustala się użytkowanie nadziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zlokalizowanej na obszarze planu do czasu przejęcia jej funkcji przez podziemne linie kablowe oraz dopuszcza się jej przebudowy, a także dopuszcza się jej skablowanie; ustala się strefy funkcjonowania istniejącej nadziemnej linii wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,
- W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem zachowania norm ochrony środowiska,
- wskazuje się na rysunku planu strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,

- ustala się realizację drogi lokalnej 2KDL – przedłużenie ul. Otwockiej do ul. Łomżyńskiej,
- ustala się realizację drogi lokalnej 1KDL – równoległej do ul. Grodzieńskiej,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych i ciągów pieszych.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek:

- dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy,
- obowiązuje wprowadzenie zieleni niskiej w strefach uciążliwości od linii wysokiego napięcia,
- lokalizację obiektów biurowych, administracyjnych lub usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu - od strony ul. Radzywińskiej będącej ulicą wylotową z Warszawy,
- nakaz zachowania istniejącej, wskazanej na rysunku planu, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i wzdłuż kolei, na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych lub niebezpiecznych dla środowiska i ludzi,
- ustala się likwidację budynków substandardowych,
- ustala się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
- ustala się modernizację istniejącego układu drogowego,
- w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi,
- ustala się realizację drogi (ul. Nowo-Zabraniecka) łączącej istniejącą ul. Zabraniecką z istniejącą ul. Radzywińską,
- dla terenów komunikacji kolejowej (KK) oraz na terenach komunikacji kolejowej z dopuszczeniem usług KKu ustala się: adaptację sieci infrastruktury PKP, rezerwę pod rozwój szybkich kolei miejskich (jak TGV) i innych potrzeb kolejowych Warszawskiego Węzła Kolejowego, adaptację bocznic obsługujących tereny przemysłowe, bezkolizyjne skrzyżowanie zespołu bocznic w rejonie Utraty z ul. Nowo-Zabraniecką,
- plan ustala adaptację sieci infrastruktury PKP i wyznacza granicę terenów przewidywanych pod rozwój kolei (w tym szybkiej kolei miejskiej) - po granicy własności ewidencyjnej PKP,
- ustala się rozbudowę istniejących sieci rozbiorniczych do układów pierścieniowych poprzez budowę wodociągów o średnicach 150 - 200mm w następujących ulicach: Utrata, Szprotawska, Przecławaska, Nowo-Rzeczna (na odcinku od Ziemowita do ul. Przecławskiej),
- ustala się rezerwę w liniach rozgraniczających ul. Nowo-Rzecznej i ul. Nowo-Ziemowita pas terenu pod realizację magistrali 500mm do Żabek południowych,
- ustala się adaptację istniejących lokalnych układów kanalizacji w systemie pompowym,
- ustala się lokalizację centralnej pompowni ścieków w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Ziemowita i Nowo-Rzecznej,
- ustala się prowadzenie przewodów tłocznych od centralnej pompowni ulicami Nowo-Rzeczna i Biezuńska do kolektora w ul. Radzywińskiej,
- ustala się usytuowanie głównych kolektorów odprowadzających ścieki do pompowni w ulicach: Zabranieckiej, Nowo-Ziemowita i Nowo-Rzecznej i włączenie do nich dotychczasowych lokalnych układów sieci opartych na przepompowniach,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się rozbudowę sieci drugorzędnej,
- ustala się realizację układu sieci kanalizacji deszczowej w układzie pompowym - dla części południowej i zachodniej terenu opracowania,
- ustala się adaptację istniejącego układu grawitacyjnego we wschodniej części opracowania, jego rozbudowę i włączenie do projektowanego układu pompowego,
- ustala się modernizację istniejących sieci niskiego napięcia i rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04kV,
- ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się przebudowę istniejącego naziemnego ciepłociągu na magistrale ciepłne zlokalizowane w projektowanych liniach rozgraniczających ulic Nowo-Ziemowita i Nowo-Trockiej,
- ustala się rozbudowę sieci ciepłej w miarę zapotrzebowania.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wincentego:

- ustala się realizację drogi głównej 1.KD-G, stanowiącej poszerzenie ul. św. Wincentego,
- ustala się przekształcenie zagospodarowania terenów położonych przy granicy Cmentarza Bródzieńskiego oraz przy ulicy św. Wincentego poprzez ustalenie dla nich przeznaczenia usługowego jako podstawowego oraz dla części terenów dopuszczenia zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- ustala się rozbudowę i realizację układu dróg publicznych,
- ustala się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowych poprzez wskazanie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- nakaz kształtowania nowej pierzejowej zabudowy usługowej wzdłuż ul. św. Wincentego,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, nadbudowy,
- dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenie drogi 1.KD-G (ul. św. Wincentego), w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej,
- ustala się nasadzenie rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu,
- ustala się wykształcenie stref zagospodarowania zielenią oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się realizację jezdni serwisowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-G (ul. św. Wincentego),
- ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-G,
- nakazuje się lokalizowanie 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,
- dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych,
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów, do dołów

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnetrzowych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia,
- ustala się rejon lokalizacji zatok postojowych.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”:

- ustala się zachowanie i rewitalizację Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha” w centralnej części obszaru planu, w szczególności poprzez wyznaczenie: istniejących drzew do zachowania, rejonów lokalizacji rzędów drzew, miejsc w parku wymagających szczególnego opracowania, stref terenowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, strefy lokalizacji amfiteatru, miejsc lokalizacji ozdobnych urządzeń wodnych, miejsc lokalizacji zabudowy oraz akcentów przestrzennych, a także wyznaczenie przebiegu głównych powiązań pieszych i dróg rowerowych,
- ustala się zachowanie i rozwój usług z zakresu infrastruktury społecznej, w szczególności: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
- wyznaczenie w rejonie skrzyżowania ulic: Ossowskiego i Witebskiej nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z ciągami usługowymi, o skali i gabarytach nawiązujących do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- ustala się zachowanie istniejących dominant wysokościowych stanowiących integralne elementy kompozycji osiedla „Targówka Mieszkaniowego”,
- ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew,
- dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych,
- ustala się prowadzenie dróg rowerowych w terenie 1.KD-Z,
- wskazuje się przebieg dróg rowerowych w terenie 3.ZPp,
- dopuszcza się realizację innych lokalnych dróg rowerowych na całym obszarze planu,
- dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych na całym obszarze planu
- nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym lub ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w ustaleniach planu,
- ustala się realizację ciągów pieszo-jezdných.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego:

- wyznaczenie i wzmocnienie istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności poprzez wytworzenie w rejonie stacji metra placu miejskiego,
- ustala się na terenach KSw, U/KSw, w przypadku lokalizacji parkingów wielopoziomowych, lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się tereny ZPo, US oraz przestrzenie i ciągi kompozycyjne, strefy dojazdów do budynków, strefy zieleni oraz strefy rekreacji wskazane na rysunku planu jako przestrzenie wymagające szczególnego opracowania,
- ustala się zachowanie oraz wprowadzenie nowych przejazdów i przejść bramowych wskazanych na rysunku planu jako ogólnodostępnych,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych garaży, z wyjątkiem terenu 1.KSw,
- dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie przeznaczenia, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, liczby miejsc parkingowych, a także usytuowanej niezgodnie z liniami zabudowy,
- ustala się zachowanie oraz wprowadzenie nowych zwyżek, dominant przestrzennych oraz akcentów przestrzennych, wskazanych na rysunku planu, stanowiących integralne elementy kompozycji osiedla,
- wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, wskazanych na rysunku planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew,
- ustala się lokalizację urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku,
- dopuszcza się w strefach rekreacji lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz placów zabaw,
- ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
- ustala się dla nowej zabudowy, w przypadku dachu płaskiego dachy pokryte roślinnością, lokalizację paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu na całym obszarze planu,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych i chłonnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk ze sztuczną nawierzchnią,
- przy przebudowie, rozbudowie lub budowie dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, oznaczonych



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

odpowiednio symbolami KD-L i KD-D, nakazuje się wprowadzenie fizycznych środków uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchni wyniesionych, przejść dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesień tarczy skrzyżowania, ostrzeżeń, miejsc zwężenia jezdni lub miejscowych odgięć jezdni, przy czym należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz wymienionych wyżej fizycznych środków uspokajania ruchu,

- ustala się lokalizację drogi rowerowej w terenie 1.KD-Z/PM i dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych na pozostałych terenach dróg publicznych i wewnętrznych,
- ustala się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenie 1.KD-Z/PM i dopuszcza dodatkowe lokalizacje na terenach dróg publicznych KD oraz ciągach pieszych KP,
- ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi i istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu,
- w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej z wyjątkiem infrastruktury ciepłowniczej w przypadku braku technicznych możliwości jej wykonania w technologii podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dopuszcza się zachowanie, budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
- budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy czym ustala się realizację sieci wodociągowych w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów,
- ustala się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych a także innych obiektów retencyjnych i elementów błękitno-zielonej infrastruktury na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków lub budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków chronionych planem,
- dopuszcza się wyłącznie budowę wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych,
- ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych,
- dopuszcza się lokalizację magazynów energii w nieczynnych obiektach infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- przy miejscach parkingowych na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się sytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem: a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów, b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- dla terenów 1.KD-Z/PM oraz 2.KD-L (ul. Pratulńska) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących elementów układu drogowego do czasu realizacji drogi zbiorczej łączącej położone poza granicą planu ulicę M. Ossowskiego z drogą planowaną w śladzie ul. Plantowej,
- ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji na terenie D.1US (przy ul. Smoleńskiej),
- ustala się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Gołędzinowa część I:

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację obiektów objętych ochroną w planie, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- na rysunku planu wskazuje się granice krajobrazów priorytetowych,
- wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych „Doliny Środkowej Wisły” (GZWP nr 222) oraz głównego zbiornika wód podziemnych „Subniecka Warszawska” (GZWP nr 215) oraz jego części centralnej (GZWP nr 2151),
- w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem linii kolejowych wchodzących w skład infrastruktury transportu kolejowego transeuropejskiej sieci transportowej, o której mowa w przepisach odrębnych,
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona,
- ustala się, zgodnie z rysunkiem planu i uwzględnieniem §15 ust. 1, tymczasowe strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy od obszaru kolejowego, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, w szczególności na wszystkich terenach KPR,
- dopuszcza się możliwość prowadzenia powiązań rowerowych w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi oraz lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych w terenach dróg publicznych lub poza nim,
- nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci powiązany z układem zewnętrznym,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
- dopuszcza się zastąpienie liniami kablowymi podziemnymi, oznaczonych na rysunku planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z zasadami ust. 1 pkt 2 i 4,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

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

Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 448/OŚ/2016 z dnia 15 kwietnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.58.2014.AOR ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami, garażami podziemnymi i nadziemnymi miejscami parkingowymi z instalacjami wewnętrznymi, małą architekturą i z zielenią wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną i drogową z wjazdami, na działce ew. nr 9/2 obręb 4-13-03 przy al. „Solidarności”/ul. Szwedzkiej w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy, w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, na wniosek Uczelni Warszawskiej im. Marii Skłodowskiej - Curie w Warszawie, złożony 1 lipca 2014 r.
- Decyzja nr 996/OŚ/2016 z dnia 26 sierpnia 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.79.2015.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko polegającego na budowie stacji paliw płynnych z myjnią samochodową na dz. ew. nr 2/6 i 2/7, obręb 4-14-03 przy al. „Solidarności” w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. instalacji do dystrybucji produktów naftowych oraz instalacji do podziemnego magazynowania produktów naftowych, na wniosek Magdaleny i Pankaj Kumar, z 17 grudnia 2015 r.
- Decyzja nr 1449/OŚ/2016 z 12 grudnia 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.80.2016.SPA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie trasy tramwajowej w ciągu Obwodnicy Śródmiejskiej na odcinku od ronda Żaba do Placu Zawiszy w Dzielnicach: Targówek, Praga-Północ, Śródmieście, Wola i Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 239/OŚ/2017 z 1 marca 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.85.2016.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i rozbudowa zabudowy przemysłowej na Zespół mieszkaniowy z usługami zlokalizowany przy ul. Szwedzkiej 20 (na działce ew. nr 6 z obrębu 4-13-02) i budowa odcinka sieci ciepłowniczej 2xDN200 w ul. Kamiennej i ul. Szwedzkiej (na działkach ew. nr 24 i 1/1 z obrębu 4-13-01 i na działce ew. nr 22/1 z obrębu 4-13-02) w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy”.
- Decyzja nr 1091/OŚ/2017 z dnia 25 września 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.61.2017.SYP, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu tymczasowej studni ujęciowej C16\_LOM5 lokalizowanej w rejonie skrzyżowania ulic Szwedzkiej i Strzeleckiej, na dz. ew. nr 20 obręb 4-13-02, w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.
- Decyzji nr 1524/OŚ/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.96.2016.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

środowisko i ustalającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów o funkcji handlowo-kulturalno-usługowo-biurowej wraz z infrastrukturą drogową i techniczną na działkach ew. nr 19/5, 19/7, 19/8, 19/9, 19/11 oraz cz. dz. ew. nr 1/12, 25, 89 obręb 4-14-05 przy ul. Żąbkowskiej w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.

- Decyzja Nr 28/OŚ/2021 z 29 stycznia 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.19.2020.MSK, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na dz. ewid. nr 123/1, 124/1, 125, 126/1, obręb 4-10-14, przy ul. Piotra Skargi w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, na wniosek Pawła Kowalczyka i Stanisława Zaborowskiego, prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą KYRIH Paweł Kowalczyk, Stanisław Zaborowski Spółka Cywilna, złożony 29 kwietnia 2020 r.
- Decyzja nr 183/OŚ/2022 z dnia 21 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.30.2020.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie przejazdowego zbiornika podziemnego z dystrybutorem, na dz. ewid. nr 6/6 obręb 4-18-09, przy ul. Staniewickiej w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 407/OŚ/2022 z 15 lipca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.71.2019.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji ww. przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie zespołu zabudowy przemysłowej na zespół mieszkaniowy z usługami, na dz. ewid. nr 6/2, 6/3, 6/4, 6/5 obręb 4-13-02, przy ul. Szwedzkiej 20 w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 377/OŚ/2023 z dnia 31 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.18.2020.AOR umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia polegającego na realizacji punktu zbierania złomu, metali kolorowych oraz surowców wtórnych na działce ew. nr 3/21 obręb 4-11-21, przy ul. Radzymińskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 555/OŚ/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.49.2021.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym” na dz. ewid. nr 152, 153, 154, obręb 4-12-03 oraz na części dz. ewid. nr 67, 150, 151, obręb 4-12-03, przy ul. Ratuszowej 7/9 w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 2/2025 z 14 października 2025 r., znak: UD-X-WOŚ.6220.3.2025.WKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa magistrali wodociągowej w związku z realizacją robót budowlanych w obrębie stacji Warszawa Wschodnia” zlokalizowanej w rejonie ul. Zabranieckiej, ul. Naczelnikowskiej oraz ul. Siarczanej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

#### 4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

| nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego | data decyzji | opis inwestycji                                   | adres                      |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| 12/CP/T/2021                                        | 19.08.2021   | budowa sieci ciepłej w ul. Poleskiej i Witebskiej | ul. Witebska / ul. Poleska |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

| nr decyzji o<br>ustaleniu<br>lokalizacji celu<br>publicznego | data decyzji | opis inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                        | adres                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 63/PrPn/2021                                                 | 28.09.2021   | przekładka odcinka sieci energetycznej<br>średniego napięcia                                                                                                                                                                                                                           | ul. Łomżyńska                                  |
| 68/PrPn/2021                                                 | 04.11.2021   | budowa przewodu wodociągowego                                                                                                                                                                                                                                                          | al. Solidarności                               |
| 72/PrPn/2021                                                 | 17.11.2021   | budowa sieci gazowej                                                                                                                                                                                                                                                                   | ul. Namysłowska                                |
| 1/PrPn/2022                                                  | 25.01.2022   | budowa sieci gazowej                                                                                                                                                                                                                                                                   | ul. Szwedzka / ul. Letnia                      |
| 01/CP/T/2022                                                 | 19.04.2022   | przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia o<br>długości ok. 437,5 m                                                                                                                                                                                                                  | ul. Smoleńska i II Rejonu AK                   |
| 03/CP/T/2022                                                 | 22.06.2022   | budowa linii kablowej średniego napięcia 15 kV                                                                                                                                                                                                                                         | ul. Świdnicka /<br>ul. Oszmiańska              |
| 32/PrPn/2022                                                 | 27.06.2022   | usunięcie kolizji odcinka sieci energetycznej                                                                                                                                                                                                                                          | ul. Łomżyńska                                  |
| 36/PrPn/2022                                                 | 19.07.2022   | umorzenie - budowa instalacji monitoringu<br>wizyjnego                                                                                                                                                                                                                                 | ul. Kawęczyńska                                |
| 39/PrPn/2022                                                 | 11.08.2022   | umorzenie - zagospodarowanie terenu przy<br>zbiegu ulic Szwedzka/Strzelecka                                                                                                                                                                                                            | ul. Szwedzka / ul. Strzelecka                  |
| 43/PrPn/2022                                                 | 05.09.2022   | budowa pomieszczeń dla urzędu administracji<br>dzielnicowej jednostki organizacyjnej                                                                                                                                                                                                   | ul. Szwedzka / ul. Stolarska                   |
| 53/PrPn/2022                                                 | 28.10.2022   | budowa sieci kanalizacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                            | ul. Ratuszowa /<br>ul. Jagiellońska            |
| 57/PrPn/2022                                                 | 30.11.2022   | umorzenie - budowa wraz z przebudową<br>fragmentów sieci wodociągowej                                                                                                                                                                                                                  | ul. Konopacka                                  |
| 07/CP/T/2022                                                 | 28.12.2022   | budowa i przebudowa sieci gazowej                                                                                                                                                                                                                                                      | ul. Smoleńska / ul. Witebska                   |
| 08/CP/T/2022                                                 | 28.12.2022   | budowa i przebudowa sieci gazowej niskiego<br>ciśnienia                                                                                                                                                                                                                                | rejon ul. Myszkowskiej<br>i ul. Junkiewicz     |
| 14/PrPn/2023                                                 | 14.04.2023   | budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej                                                                                                                                                                                                                                                  | ul. Stolarska / ul. Letnia /<br>ul. Kamienna   |
| 31/PrPn/2023                                                 | 30.05.2023   | budowa sieci wodociągowej                                                                                                                                                                                                                                                              | ul. Konopacka                                  |
| 64/LOK/2023                                                  | 16.08.2023   | Decyzja Wojewody Mazowieckiego - „budowa<br>podziemnej dwutorowej kablowej sieci<br>elektroenergetycznej 110 kV wraz ze<br>światłowodami oraz infrastrukturą towarzyszącą,<br>na terenie działek nr. 1/20 obręb 4-18-04, 6/12<br>obręb 4-18-09, m. st. Warszawa, woj.<br>mazowieckie”. | ul. Starzyńskiego                              |
| 42/PrPn/2023                                                 | 23.08.2023   | budowa sieci gazowej                                                                                                                                                                                                                                                                   | ul. Szwedzka / ul. Kamienna<br>/ ul. Kowieńska |
| 46/PrPn/2023                                                 | 20.09.2023   | umorzenie - budowa zespołu urządzeń telefonii<br>komórkowej na dachu budynku                                                                                                                                                                                                           | ul. Targowa 76                                 |
| 55/PrPn/2023                                                 | 03.11.2023   | umorzenie - budowa osiedlowej sieci<br>ciepłowniczej wraz z przyłączem ciepłym                                                                                                                                                                                                         | ul. Radzywińska 29A                            |
| 37/PPN/CP/2024                                               | 03.06.2024   | budowa budynku basenowego z infrastrukturą<br>techniczną i rekreacyjną                                                                                                                                                                                                                 | ul. Namysłowska                                |
| 13/PPN/CP/2025                                               | 31.01.2025   | rozbudowa budynku ze zmianą sposobu<br>użytkowania na potrzeby administracji                                                                                                                                                                                                           | ul. Kawęczyńska 12                             |
| 23/PPN/CP/2025                                               | 15.04.2025   | budowa sieci wodociągowej                                                                                                                                                                                                                                                              | ul.<br>Szwedzka/Letnia/Kamienna<br>/Bródnowska |
| 25/PPN/CP/2025                                               | 07.05.2025   | budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej                                                                                                                                                                                                                                                  | ul. Wołomińska, Łochowska                      |
| 3/TRG/CP/2025                                                | 15.05.2025   | budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej                                                                                                                                                                                                                                                | ul. Świdnicka                                  |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

| nr decyzji o<br>ustaleniu<br>lokalizacji celu<br>publicznego | data decyzji | opis inwestycji                                                           | adres                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 39/PPN/CP/2025                                               | 12.09.2025   | budowa budynku Centrum Cyberbezpieczeństwa Nask                           | ul. 11 Listopada                                                            |
| 42/PPN/CP/2025                                               | 25.09.2025   | budowa sieci elektroenergetycznej kablowej                                | ul.<br>Kawęczyńska/Radzyńska                                                |
| 49/PPN/CP/2025                                               | 27.11.2025   | budowa sieci elektroenergetycznej kablowej<br>średniego napięcia SN-15 kV | ul. Ratuszowa, Jagiellońska,<br>Św. Metodego i Cyryla,<br>Wileńska, Targowa |
| 50/PPN/CP/2025                                               | 27.11.2025   | budowa sieci elektroenergetycznej kablowej<br>średniego napięcia SN-15 kV | ul. Śnieżna, Białostocka,<br>Radzyńska                                      |

### 4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

- Decyzja nr 2/PPN/ZRID/2025 z dnia 7 stycznia 2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie dróg gminnych, przebudowie dróg gminnych, przebudowie drogi powiatowej, budowie kanału technologicznego, budowie sieci, ul. Otwocka.
- Decyzja nr 96/SPEC/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. Wojewody Mazowieckiego umarzająca postępowanie odwoławcze od decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 139/2022 z dnia 28 listopada 2022 r., znak: UD-VII-WAB.6740.60.2022.KCH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie drogi gminnej 10KDD (dojazdowa) wraz z przebudową drogi powiatowej nr 5534W (ul. Namysłowskiej), w dzielnicy Praga-Północ”.
- Decyzja nr 139/2022 z dnia 28 listopada 2022 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej 10KDD (dojazdowa) wraz z przebudową drogi powiatowej nr 5534W (ul. Namysłowskiej), w dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, w tym wykonanie placu do zawracania oraz zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, obustronnych chodników, zieleni miejskiej, kanału technologicznego, z odwodnieniem i oświetleniem, wycinką drzew oraz rozbiórką istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, w jednostce ewidencyjnej 146508\_8 Dzielnica Praga-Północ, na niżej wymienionych nieruchomościach:
  - które planowane są do przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego tj. Miasta Stołecznego Warszawy: obręb: 4-12-02, część działek nr ew.: 8 (po podziale 8/2), 12 (po podziale 12/1), 13/1 (po podziale 13/3), 13/2 (po podziale 13/5), 30 (po podziale 30/1);
  - z których korzystanie będzie ograniczone z uwagi na planowaną budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu – wskazane poniżej działki są działkami poza docelowym pasem drogowym: część działki ew. nr 8 (po podziale 8/1), 12 (po podziale 12/2), 13/1 (po podziale 13/4), 13/2 (po podziale 13/6), 30 (po podziale 30/2).
- Decyzja nr 138/2022 z dnia 24 listopada 2022 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej przy ul. Białostockiej w Warszawie, w jednostce ewidencyjnej 146508\_8 Dzielnica Praga-Północ, na niżej wymienionych nieruchomościach:
  - które planowane są do przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego tj. Miasta Stołecznego Warszawy: obręb: 4-14-03, działka: 3/7, część działek: 19 (po podziale 19/2), 6 (po podziale 6/19), 4 (po podziale 4/1), 3/6 (po podziale 3/9),
  - z których korzystanie będzie ograniczone z uwagi na planowaną budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu – wskazane poniżej działki są działkami poza docelowym pasem drogowym: obręb: 4-14-03; część działek: 5, 6 (po podziale 6/20), 20/4, 19 (po podziale 19/3), obręb: 4-14-05; część działki: 1/12.



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### 4.6. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. Od lipca 2021 roku wydano następujące decyzje:

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji                                                                                                                                                           | adres                          |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 41/PrPn/2021                    | 01.07.2021   | budowa dźwigu osobowego zewnętrznego                                                                                                                                      | ul. Środkowa 3                 |
| 42/PrPn/2021                    | 01.07.2021   | budowa dźwigu osobowego zewnętrznego                                                                                                                                      | ul. Środkowa 3a                |
| 47/PrPn/2021                    | 19.07.2021   | nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na biurowo-usługowe, dobudowa wind                                 | ul. Konopacka 6                |
| 48/PrPn/2021                    | 20.07.2021   | przebudowa poddasza kamienicy                                                                                                                                             | ul. Stalowa 9                  |
| 51/PrPn/2021                    | 20.08.2021   | budowa wiaty handlowej na targowisku                                                                                                                                      | ul. Namysłowska                |
| 20/T/2021                       | 23.08.2021   | zmiana wymiarów okna w ścianie zewnętrznej w lokalu usługowym - umorzenie postępowania                                                                                    | ul. św. Wincentego             |
| 57/PrPn/2021                    | 25.08.2021   | zmiana funkcji poddasza na mieszkalną i kaplicę                                                                                                                           | ul. 11 Listopada 25            |
| 59/PrPn/2021                    | 08.09.2021   | budowa budynku zamieszkania zbiorowego                                                                                                                                    | ul. Stolarska                  |
| 60/PrPn/2021                    | 13.09.2021   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego                                                                                                                               | ul. Stolarska / ul. Szwedzka   |
| 61/PrPn/2021                    | 16.09.2021   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, garażem podziemnym                                                                                    | ul. Radzyńska                  |
| 22/T/2021                       | 24.09.2021   | rozbudowa i nadbudowa budynku handlowo-usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową z garażem podziemnym | ul. Piotra Skargi 56           |
| 64/PrPn/2021                    | 30.09.2021   | zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części poprzemysłowego zespołu zabudowy na zespół mieszkaniowo-usługowo-handlowy budynków warzelni                           | ul. Szwedzka                   |
| 04/T/2022                       | 14.01.2022   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z usługami w parterze, z przyłączami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną                       | ul. Świdnicka / ul. Oszmiańska |
| 08/T/2022                       | 02.02.2022   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, przyłączami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną                               | ul. ks. Piotra Skargi          |
| 2/PrPn/2022                     | 14.02.2022   | rozbudowa parkingu                                                                                                                                                        | ul. Ratuszowa                  |
| 3/PrPn/2022                     | 14.02.2022   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na funkcję mieszkaniową i usługową                                                                                         | ul. Inżynierska 7              |
| 4/PrPn/2022                     | 15.02.2022   | przeniesienie decyzji 17/PrPn/2019                                                                                                                                        | ul. Łochowska 12               |
| 5/PrPn/2022                     | 24.02.2022   | budowa dwóch budynków gospodarczych oraz montaż pięciu boksów magazynowych nietrwale związanych z gruntem                                                                 | ul. Kawęczyńska                |
| 6/PrPn/2022                     | 08.03.2022   | wygaśnięcie decyzji nr 77/PrPn/2017                                                                                                                                       | ul. Kawęczyńska 37             |
| 17/PrPn/2022                    | 20.04.2022   | wygaśnięcie decyzji 46/PrPn/2020                                                                                                                                          | ul. Grodzieńska 45/47          |
| 18/PrPn/2022                    | 20.04.2022   | wygaśnięcie decyzji 98/PrPn/2020                                                                                                                                          | ul. Grodzieńska 55/59          |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji                                                                                                              | adres                        |
|---------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 20/PrPn/2022                    | 04.05.2022   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym                                                             | ul. Łochowska 8              |
| 21/PrPn/2022                    | 04.05.2022   | zmiana sposobu użytkowania                                                                                                   | ul. Strzelecka 26            |
| 22/PrPn/2022                    | 04.05.2022   | umorzenie                                                                                                                    | ul. Strzelecka 26            |
| 23/PrPn/2022                    | 12.05.2022   | przeniesienie decyzji nr 49/PrPn/2018                                                                                        | ul. Inżynierska 5c           |
| 24/PrPn/2022                    | 12.05.2022   | przeniesienie decyzji nr 50/PrPn/2018                                                                                        | ul. Inżynierska 5a           |
| 37/PrPn/2022                    | 21.07.2022   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym                                       | ul. Radzywińska              |
| 42/PrPn/2022                    | 05.09.2022   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym                                                             | ul. Łochowska 10             |
| 44/PrPn/2022                    | 09.09.2022   | zmiana sposobu użytkowania                                                                                                   | ul. Kowieńska 7              |
| 123/TAR/22                      | 16.09.2022   | odmowa ustalenia warunków zabudowy dotyczy budowy budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi w paterach z garażem podziemnym | ul. Piotra Skargi            |
| 45/PrPn/2022                    | 16.09.2022   | zmiana sposobu użytkowania                                                                                                   | ul. Stalowa                  |
| 49/PrPn/2022                    | 07.10.2022   | zmiana decyzji nr 60/PrPn/2021                                                                                               | ul. Stolarska / ul. Szwedzka |
| 50/PrPn/2022                    | 19.10.2022   | budowa dwóch budynków mieszkalnych z garażem podziemnym                                                                      | ul. Łochowska 8              |
| 51/PrPn/2022                    | 21.10.2022   | zmiana funkcji poddasza na mieszkalną z rozbudową dachu                                                                      | ul. Strzelecka 26            |
| 55/PrPn/2022                    | 07.11.2022   | odmowa - budowa windy zewnętrznej                                                                                            | ul. Stalowa 35               |
| 57/PrPn/2022                    | 24.11.2022   | zmiana sposobu użytkowania                                                                                                   | ul. Stalowa 21               |
| 47/T/2022                       | 07.12.2022   | zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali użytkowych na funkcję mieszkalną istniejącego budynku mieszkalno-usługowego          | ul. św. Wincentego           |
| 58/PrPn/2022                    | 20.12.2022   | rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego                                                                                  | ul. Stalowa 34               |
| 3/PrPn/2023                     | 25.01.2023   | odmowa - przebudowa i nadbudowa budynku                                                                                      | ul. Łochowska 15             |
| 10/PrPn/2023                    | 01.03.2023   | budowa wolnostojącego zbiornika zasilającego sieć hydrantową zewnętrzną                                                      | ul. Stalowa 77               |
| 11/PrPn/2023                    | 20.03.2023   | ustawienie kontenera na cele stowarzyszenia                                                                                  | ul. Szwedzka                 |
| 15/PrPn/2023                    | 02.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Wileńska 23              |
| 16/PrPn/2023                    | 02.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Wileńska 23              |
| 17/PrPn/2023                    | 02.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Wileńska 23              |
| 18/PrPn/2023                    | 02.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Kowieńska 21             |
| 19/PrPn/2023                    | 02.05.2023   | umorzenie - przebudowa budynku wielorodzinnego z lokalem użytkowym na parterze                                               | ul. Stalowa 54               |
| 20/PrPn/2023                    | 04.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Mała 4                   |
| 21/PrPn/2023                    | 04.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                             | ul. Stalowa 15               |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                       | adres                |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 24/PrPn/2023                    | 08.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                                      | ul. Stalowa 3        |
| 25/PrPn/2023                    | 08.05.2023   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, nadbudową i rewitalizacją istniejącego budynku                                                                                                                                                                 | ul. Łomżyńska 8      |
| 26/PrPn/2023                    | 08.05.2023   | zmiana decyzji nr 10/PrPn/2023                                                                                                                                                                                                                                        | ul. Stalowa 77       |
| 27/PrPn/2023                    | 08.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                                      | ul. Stalowa 3        |
| 28/PrPn/2023                    | 12.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                                      | ul. Konopacka 21     |
| 29/PrPn/2023                    | 22.05.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                                      | ul. Konopacka 21     |
| 33/PrPn/2023                    | 12.06.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal usługowy o funkcji hostelu                                                                                                                                                                                       | ul. 11 Listopada 22  |
| 32/PrPn/2023                    | 13.06.2023   | przeniesienie decyzji nr 47/PrPn/2021                                                                                                                                                                                                                                 | ul. Konopacka 6      |
| 36/PrPn/2023                    | 13.06.2023   | odmowa - budowa wolnostojącego nośnika reklamowego                                                                                                                                                                                                                    | ul. Starzyńskiego    |
| 34/PrPn/2023                    | 14.06.2023   | zmiana sposobu użytkowania lokalu pracowni plastycznej na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                              | ul. Inżynierska 3    |
| 35/PrPn/2023                    | 16.06.2023   | odmowa - budowa wolnostojącego nośnika reklamowego                                                                                                                                                                                                                    | ul. Starzyńskiego    |
| 07/T/2023                       | 04.08.2023   | przeniesienie decyzji nr 22/T/2021 z 24.09.2021 o w.z. dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku handlowo - usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową, z garażem podziemnym | ul. Piotra Skargi 56 |
| 45/PrPn/2023                    | 19.09.2023   | odmowa - przebudowa budynku                                                                                                                                                                                                                                           | ul. Mała 5           |
| 47/PrPn/2023                    | 12.10.2023   | umorzenie - rozbudowa istniejącego budynku                                                                                                                                                                                                                            | ul. Łomżyńska 8      |
| 49/PrPn/2023                    | 19.10.2023   | przeniesienie decyzji nr 51/PrPn/2022 z dn. 21.10.2022                                                                                                                                                                                                                | ul. Strzelecka 26    |
| 51/PrPn/2023                    | 25.10.2023   | zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej stajni na przedszkole                                                                                                                                                                                                       | ul. Szwedzka 2/4     |
| 09/T/2023                       | 26.10.2023   | zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali użytkowych z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną w istniejącym budynku mieszkalno-usługowym (ponownie po uchyleniu decyzji przez SKO)                                                                                     | ul. św. Wincentego   |
| 57/PrPn/2023                    | 21.11.2023   | umorzenie - przebudowa z nadbudową, zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową                                                                                                                                                                                | ul. Równa 10         |
| 59/PrPn/2023                    | 14.12.2023   | zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, doposażenie w windę wewnętrzną, budowa śmietnika                                                                                                                                                              | ul. Szwedzka 25      |
| 1/PPN/WZ/2024                   | 03.01.2024   | nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego z usługami z realizacją parkingu podziemnego                                                                                                                                                                   | ul. Łomżyńska 8      |
| 2/PPN/WZ/2024/Z                 | 08.01.2024   | przeniesienie decyzji nr 51/PrPn/2022 z dn. 21.10.2022                                                                                                                                                                                                                | ul. Strzelecka 26    |
| 3/PPN/WZ/2024                   | 19.01.2024   | budowa budynku mieszkalno-usługowego                                                                                                                                                                                                                                  | ul. Folwarczna       |
| 19/PPN/WZ/2024                  | 04.03.2024   | zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne                                                                                                                                                                                                  | ul. Stalowa 41, 41a  |
| 20/PPN/WZ/2024/Z                | 07.03.2024   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                                                                                                      | ul. Strzelecka 31    |

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

| nr decyzji o warunkach zabudowy | data decyzji | opis inwestycji                                                                                                                                                                  | adres                             |
|---------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 24/PPN/WZ/2024                  | 15.03.2024   | zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne                                                                                                             | ul. Strzelecka 14                 |
| 25/PPN/WZ/2024                  | 21.03.2024   | przebudowa budynku oraz pogłębienie piwnic ze zmianą sposobu użytkowania części piwnic na lokale usługowe                                                                        | ul. Stalowa 41                    |
| 28/PPN/WZ/2024                  | 02.04.2024   | adaptacja i modernizacja nieruchomości, remont, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania                                                                                           | ul. Wołomińska 17                 |
| 29/PPN/WZ/2024                  | 02.04.2024   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, nadbudowa i rewitalizacja                                                                                                 | ul. Łomżyńska 8                   |
| 34/PPN/WZ/2024                  | 23.05.2024   | zmiana sposobu użytkowania przestrzeni strychowej na lokale użytkowe                                                                                                             | ul. Grodzieńska 34                |
| 09/TRG/WZ/2024/U                | 03.06.2024   | przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią usługową - umorzenie postępowania | ul. św. Wincentego                |
| 56/PPN/WZ/2024                  | 10.12.2024   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                 | ul. Lęborska                      |
| 7/PPN/WZ/2025                   | 28.01.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkaniowy                                                                                                               | ul. Wileńska 18                   |
| 8/PPN/WZ/2025                   | 29.01.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkaniowego na lokal usługowy                                                                                                               | ul. Śródkowa 23                   |
| 03/TRG/WZ/2025                  | 03.02.2025   | budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną                                                        | ul. Oszmiańska 1                  |
| 10/AM/TAR/WZ/2025               | 03.02.2025   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym                                                                        | ul. Oszmiańska, Świdnicka         |
| 16/PPN/WZ/2025                  | 11.03.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkaniowego na lokal usługowy                                                                                                               | ul. Stalowa 4                     |
| 17/PPN/WZ/2025                  | 12.03.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkaniowego na lokal usługowy                                                                                                               | ul. Kowieńska 23                  |
| 19/PPN/WZ/2025                  | 25.03.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkaniowego na lokal usługowy                                                                                                               | ul. Stalowa 12                    |
| 20/PPN/WZ/2025                  | 25.03.2025   | budowa budynku obsługi stacji paliw                                                                                                                                              | Al. Solidarności                  |
| 27/PPN/WZ/2025                  | 15.05.2025   | nadbudowa budynku biurowego o funkcję mieszkaniową z usługami, garażem podziemnym                                                                                                | ul. Inżynierska 4                 |
| 29/PPN/WZ/2025                  | 04.06.2025   | zmiana sposobu użytkowania strychu na pomieszczenia użytkowe                                                                                                                     | ul. Kameralna 3                   |
| 33/PPN/WZ/2025                  | 10.07.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                 | ul. Stalowa 21                    |
| 34/PPN/WZ/2025                  | 10.07.2025   | zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy                                                                                                                 | ul. Białostocka 45                |
| 36/PPN/WZ/2025                  | 29.07.2025   | budowa wodnego placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu                                                                                                                       | ul. Targowa 86                    |
| 82/AM/TAR/WZ/2025               | 02.09.2025   | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterach wraz z garażem podziemnym                                                                          | ul. Piotra Skargi, Radzyńska      |
| 40/PPN/WZ/2025                  | 15.09.2025   | budowa funkcjonalnych punktów handlowo-usługowych                                                                                                                                | ul. Kawęczyńska/Radzyńska         |
| 47/PPN/WZ/2025                  | 30.10.2025   | przeniesienie decyzji nr 59/PrPn/2020 z 21.07.2020 r.                                                                                                                            | ul. Folwarczna 5                  |
| 48/PPN/WZ/2025                  | 30.10.2025   | przeniesienie decyzji nr 59/PrPn/2020 z 27.10.2020 r.                                                                                                                            | ul. Folwarczna 3/Kawęczyńska 15/1 |

### 4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 30/SPEC/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. o ustaleniu lokalizacji

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

inwestycji w zakresie Krajowego Centrum Przetwarzania Danych dla przedsięwzięcia pn. „Budowa kanalizacji kablowej w relacji Ożarów Mazowiecki- Punkt Styku EXATEL i Punkt Styku NASK w ramach zadania „Budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z kablami światłowodowymi, realizowanej w systemie zaprojektuj i wybuduj”.

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 47/SPEC/2025 z dnia 31 marca 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Krajowego Centrum Przetwarzania Danych dla przedsięwzięcia pn. „budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z kablami światłowodowymi, realizowanej w systemie zaprojektuj i wybuduj”, polegającego na budowie kanalizacji kablowej w relacji Leszno-Punkt Styku NASK z odgałęzieniem do Ożarowa Mazowieckiego.

### 4.8. 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), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (okolice ul. Szwedzkiej, tereny na zachód od ul. Szwedzkiej i na południe od al. „Solidarności”) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon ul. Markowskiej, ul. Brzeskiej i ul. Żąbkowskiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.

## 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 nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowe działki znajdują się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania rejonu ulicy Strzeleckiej.

### 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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki oraz działki lub ich fragmenty, znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## Załącznik 1 - Informacje publiczne

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Warszawa, dn. 04.12.2025 r.



## Załącznik 1 - Informacje publiczne

### 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 poczynając 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

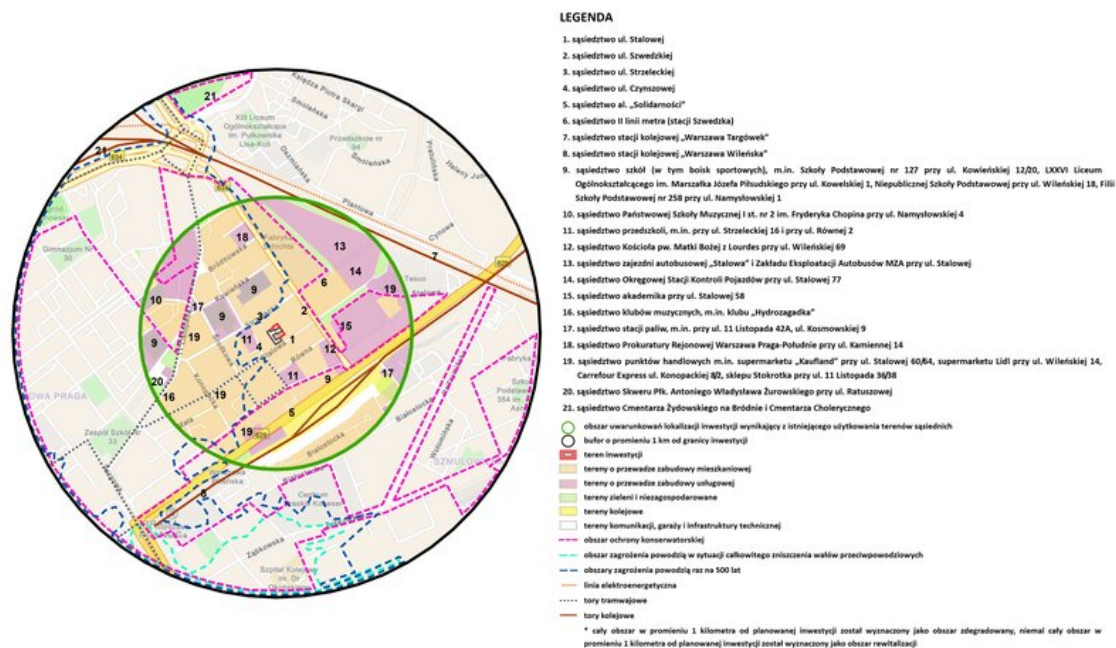
Kapitał zakładowy: 851.000,00 PLN

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.

## Załącznik 2 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę



PREZYDENT MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)  
Nr rejestru: 217/2017

Warszawa, 31 stycznia 2022 r.

#### DECYZJA Nr 15 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 920) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 6 grudnia 2017 r., uzupełnionego ostatecznie 16 grudnia 2021 r. oraz 17 i 28 stycznia 2022 r. (po ponownym rozpatrzeniu sprawy przekazanej organowi I instancji przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 174/OPON/2021, z 2 marca 2021 r., w wyniku przeprowadzonego postępowania odwoławczego,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

inwestora: KLR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Miła 13/7, 00-180 Warszawa,

obejmujące

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05 w Warszawie, według projektu budowlanego pn.: „Budynek mieszkalny wielorodzinny, z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną”, z grudnia 2018 r., zaktualizowanego 30 lipca i 3 grudnia 2021 r., wykonanego w zakresie:

- architektury przez mgr inż. arch. \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, o nr ewidencyjnym uprawnienia wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ sprawdzzonego przez mgr inż. arch. \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, o nr ew. uprawnienia wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_
- w zakresie konstrukcji przez mgr inż. \_\_\_\_\_ posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o nr uprawnienia \_\_\_\_\_ wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ  
ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: 22 44 37 929, [kmokrzanowska@um.warszawa.pl](mailto:kmokrzanowska@um.warszawa.pl)

1/14



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

sprawdzonego przez mgr inż. \_\_\_\_\_ yka posiadającego uprawnienia  
budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,  
o nr uprawnień \_\_\_\_\_ wpisanego na listę członków Izby samorządu zawodowego  
pod nr \_\_\_\_\_ 1,

- w zakresie instalacji sanitarnych przez mgr inż. \_\_\_\_\_ posiadającą  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie  
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,  
o nr ewidencyjnym uprawnień \_\_\_\_\_ wpisaną na listę członków Izby samorządu  
zawodowego pod nr \_\_\_\_\_ 16, sprawdzonego przez mgr inż. \_\_\_\_\_  
posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-  
inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych, o nr ewidencyjnym uprawnień \_\_\_\_\_  
wpisanego na listę członków Izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_,

- w zakresie instalacji elektrycznych przez mgr inż. \_\_\_\_\_ posiadającego  
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynierskiej  
w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień \_\_\_\_\_  
wpisanego na listę członków Izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_  
sprawdzonego przez mgr inż. \_\_\_\_\_  
posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania instalacyjno-inżynierskiej  
w zakresie instalacji elektrycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień \_\_\_\_\_  
wpisanego na listę członków Izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 28 ust. 1, art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 2 i 3  
oraz art. 45a ustawy Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, z zastosowaniem się do uwag, zaleceń i warunków wskazanych w opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich,
  - c) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - d) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji uzyskać zgodę na wycinkę drzew kolidujących z projektowaną inwestycją na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
  - e) wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie,
  - f) prace ziemne i fundamentowe prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym (zgodnie z wytycznymi projektu geotechnicznego, str. 246, 247 p.b., Tom 1),
  - g) w trakcie budowy prowadzić monitoring oddziaływań na budynki sąsiednie i kontrolować, czy jej prowadzenie nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa dla stabilności istniejących obiektów,
  - h) bezpośrednio przed przystąpieniem do robót przeprowadzić kontrolę powierzchni ścian budynków zlokalizowanych przy granicach terenu inwestycji, na sąsiadujących

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WA8.6740.226.2017.KCH(111DWA)

- nieruchomościach (budynki przy ul. Stalowej 41, 41A, 47 i Strzeleckiej 26) i uzyskać opinię przyrodniczą (wydaną maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac) stwierdzającą obecność lub brak siedlisk ptaków i chronionych ssaków (nietoperze), w szczelinach budynków,
- i) w przypadku zagnieżdżenia się ptaków lub chronionych ssaków w szczelinach tych ścian, roboty prowadzić w okresie poza lęgowym, po uzgodnieniu sposobu i terminu robót z ornitologiem lub właściwym zoologiem (na zasadach podanych w opinii ornitologicznej lub chiropterologicznej) lub uzyskać zgodę właściwych organów ochrony środowiska (GDOŚ, RDOŚ) na odstępstwo od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków,
  - j) z kontroli jw., przed rozpoczęciem prac, sporządzić protokół i potwierdzić wpisem w dzienniku budowy,
  - k) wymaganą budowę i przebudowę przyłączy wykonać na podstawie odrębnych opracowań i pozwoleń, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane, w przypadku ew. kolizji z innymi sieciami należy uzgodnić sposób usunięcia kolizji z gestorami tych sieci,
  - l) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie,
  - m) po zakończeniu robót uporządkować teren,
  - n) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) zapewnić objęcie kierownictwa robót przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego
  - b) zapewnić objęcie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego (na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i 3, § 3 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001 r., Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
- 3) Inwestor jest zobowiązany:
- a) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

#### UZASADNIENIE

Inwestor, KLR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 6 grudnia 2017 r., złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05, w Warszawie.

23 maja 2018 r., z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, wydano decyzję Nr 100/2018 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę dla inwestycji jw. Od decyzji odwołały się strony postępowania. W postępowaniu odwoławczym, decyzją Nr 365/1/2018, z 30 sierpnia 2018 r., Wojewoda Mazowiecki uchylił decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr 100/2018 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. W wyniku prowadzonego postępowania dokonano

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ  
ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: 22 44 37 929, [kmokrzanowska@um.warszawa.pl](mailto:kmokrzanowska@um.warszawa.pl)

3/14

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

ponownej analizy złożonej dokumentacji i stwierdzono naruszenia w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wobec tego, w kolejnych pismach, nakładano na inwestora obowiązek usunięcia braków. Ostatecznie, wobec nieuzupełnienia w wyznaczonym terminie wszystkich braków, decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 252/2020, z 15 grudnia 2020 r., odmówiono inwestorowi zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji jw. Od powyższej decyzji inwestor odwołał się do organu II instancji, Wojewody Mazowieckiego. W wyniku przeprowadzonego postępowania odwoławczego, w decyzji Nr 174/OPON/2021, z 2 marca 2021 r., Wojewoda Mazowiecki uchylił decyzję Prezydenta m. st. Warszawy nr 252/2020 jw. i przekazał sprawę organowi I Instancji do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu do decyzji Nr 174/OPON/2021, z 2 marca 2021 r., Wojewoda Mazowiecki wymienił szereg uchybień organu oraz wskazał braki w dokumentacji inwestora.

Przy ponownym rozpatrzeniu wniosku inwestora organ w postanowieniu nr 103/2021, z 14 maja 2021 r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości we wniosku (m.in. wskazanych w decyzjach Wojewody Mazowieckiego Nr 365/I/2018, z 30 sierpnia 2018 r., i Nr 174/OPON/2021, z 2 marca 2021 r.) i wyznaczył termin ich usunięcia na 30 dni od dnia doręczenia pisma inwestorowi. Na wniosek inwestora z 15 czerwca 2021 r. termin ten został przedłużony do 16 września 2021 r.

13 września 2021 r. pełnomocnik inwestora wniósł o kolejne przedłużenie terminu na usunięcie braków, do 31 grudnia 2022 r. Po wyjaśnieniu powodów wniesienia wniosku o przedłużenie terminu na usunięcie nieprawidłowości organ, postanowieniem nr 208/2021, z 30 września 2021 r., odmówił inwestorowi przedłużenia tego terminu i na podstawie art. 10 § 1 i art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony postępowania o zebraniu dowodów i uzgodnień w postępowaniu o pozwolenie na budowę, a także poinformował o istniejących brakach wniosku i o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Inwestor 12 października 2021 r. złożył skorygowany projekt budowlany i pismo z wyjaśnieniami w ramach uzupełnień wg postanowienia nr 103/2021 o nakazie usunięcia braków wniosku.

Organ dokonał ponownej analizy złożonej dokumentacji zgodnie z przepisami art. 35 ustawy Prawo budowlane. Wobec braku usunięcia wszystkich nieprawidłowości wskazanych poprzednim postanowieniem nr 103/2021, z 14 maja 2021 r., w postanowieniu nr 218/2021 z 15 października 2021 r. wezwano inwestora do ostatecznego dopełnienia obowiązków nałożonych wcześniejszym postanowieniem. Inwestor dokonał uzupełnień w piśmie założonym 16 grudnia 2021 r. Następnie, wobec uwag złożonych przez strony postępowania, dodatkowo wezwano inwestora, w piśmie z 30 grudnia 2021 r. (oraz w korespondencji e-mailowej) i w postanowieniu nr 11/2022, z 18 stycznia 2022 r. do złożenia wyjaśnień uzupełniających rozwiązania projektowe w zakresie uwag stron oraz do uporządkowania projektu budowlanego w zakresie formy projektu (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm., korekty bez wpływu na treść rozwiązań projektowych).

W dniu 17 stycznia 2022 r. inwestor załączył dodatkowe wyjaśnienia, a 28 stycznia 2022 r. dostarczył uzupełniony ostatecznie komplet dokumentacji projektowej.



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

Załączony do wniosku i uaktualniony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami decyzji Zarządu Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy Nr 15/Pr.Pn/2015, z 30 marca 2015 r., o warunkach zabudowy, przeniesionej decyzją nr 66/Pr.Pn./20127 z 08.11 2017 r. na rzecz aktualnego inwestora. (Dodatkowo postanowieniem nr 181/2021, z 17 sierpnia 2021 r., Zarząd Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy wyjaśnił treść decyzji Nr 15/Pr.Pn/2015 jw.). Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane przepisami oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Obszar inwestycji, działki o nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębem 4-13-05 w Warszawie, znajduje się na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Nowa Praga ujętego w gminnej ewidencji zabytków (ID PPN34357) oraz znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego ulicy Stalowej w Warszawie, Dzielnicza Praga-Północ, wpisanego decyzją nr 40/2021, z 24 marca 2021 r., Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. W związku z powyższym inwestor uzyskał decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, znak: WZW.5142.2020.2021.BL, z 23 listopada 2021 r., o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną przy ul. Stalowej 43/45 w Warszawie wg Projektu budowlanego autorstwa BBGK Architekt, data opracowania listopad 2021 r. Zgodnie z oświadczeniem autora projektu rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym z listopada 2021 r., zatwierdzonym decyzją konserwatora zabytków są tożsame z uaktualnionym projektem budowlanym zatwierdzanym niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę.

#### Projekt budowlany został wykonany na podstawie opracowań:

- „Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie do projektu posadowienia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stalowej w Warszawie (dz. nr ewid. 16/6 i 16/7 ob. geod. 1305)”, z czerwca 2017 r., wykonana przez firmę GEOPROGRAM s.c., ul. Fordońska 110, 85-739 Bydgoszcz, autorstwa mgr inż. [imię] [nazwisko], lic. inż. [numer]  
upr. geolog. [numer] we współpracy z mgr inż. [imię] [nazwisko], lic. inż. [numer]
- „Opinia Geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego do projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stalowej w Warszawie (dz. nr ewid. 16/6 i 16/7 ob. geod. 1305)”, z października 2017 r., autorstwa jw.,
- „Dokumentacja badań podłoża gruntowego dla terenu projektowanego budynku mieszkalnego przy ul. Stalowej 43/45 w Warszawie”, z lipca 2014 r., wykonana przez firmę GEOPRO Geologia i Geotechnika, ul. Słowackiego 27/33 m. 94, 01-592 Warszawa, autorstwa mgr inż. [imię] [nazwisko], lic. inż. [numer]

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

- „Projekt geotechniczny dla budowy budynku z jednopiętrowym garażem podziemnym przy ul. Stalowej 43/45 w Warszawie (dz. nr ewid. 16/6 i 16/7)”, z grudnia 2017 r., autorstwa mgr inż. Dariusza Petyniaka, upr. projektowe i wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie geotechniki i fundamentowania obiektów komunikacyjnych, nr ew. uprawnień 8/94, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr

- ekspertyz stanu technicznego sąsiednich budynków znajdujących się w strefie oddziaływania projektowanej inwestycji, autorstwa dr inż. , rzeczoznawcy w zakresie projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych pod pozycją nr 314/96, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i nadzorowania w specjalności techniczno-budowlanej przy zabytkach nieruchomych legitymującego się zaświadczeniem nr 13/98 wydanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Płocku, wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego pod nr

- o „Ocena stanu technicznego budynku przy ul. Stalowej 47 w Warszawie oraz ocena wpływu realizacji budynku przy ul. Stalowej 43/45 na ten budynek”, z października 2017 r.,
- o „Ocena stanu technicznego budynku frontowego wraz oficyną przy ul. Stalowej 41 w Warszawie oraz ocena wpływu realizacji budynku przy ul. Stalowej 43/45 na te budynki”, z września 2017 r.,
- o „Ocena stanu technicznego budynku przy ul. Strzeleckiej 26 w Warszawie oraz ocena wpływu realizacji budynku przy ul. Stalowej 43/45 na ten budynek”, z listopada 2017 r.

#### Dokumentacja projektowa została zaopiniowana i uzgodniona:

- w zakresie ochrony przeciwpożarowej – uzgodnienie z 05.10.2021 r., przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, inż. , nr uprawnień :
- w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodnienie bez zastrzeżeń z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, mgr inż. , nr upr. , z 05.10.2021 r., Lp. 51/21,
- pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii bez zastrzeżeń – uzgodnienie z 05.10.2021 r., L.p. opinii 76/21, z rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, mgr inż. , nr upr. GiP
- w zakresie zieleni:
  - o pozytywna opinia Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy dotycząca inwentaryzacji drzewostanu rosnącego na terenie nieruchomości przy ul. Stalowej 43/45 w związku z projektowaną inwestycją w piśmie z 22 listopada 2017 r., znak: UD-VII.WOŚ.6220.52.2017.PBA ,
  - o oraz opinia dotycząca gospodarki drzewostanem dla planowanej inwestycji - w piśmie z 19 lutego 2018 r., znak: UD-VII.WOŚ.6220.61.2017.DDA,
- w zakresie obsługi komunikacyjnej:

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

- opinia nr 799/2017, z 30.08.2017 r., Biura Polityki Mobilności i Transportu m.st. Warszawy, dotycząca geometrii ulicy Stalowej dla wykonania dwóch zjazdów z ulicy na potrzeby projektowanej inwestycji (zjazd do garażu podziemnego i zjazd na teren dziedzińca),
- uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Stalowej polegającą na budowie projektowanego budynku wielorodzinnego w zakresie możliwości włączenia do ul. Stalowej ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą – w piśmie Zarządu Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, z 29.06.2017 r., znak: ZDM-UIE-OP.0202.824.2017.TBL,
- zgoda na usytuowanie projektowanego budynku na działce nr 16/6 z obrębu 4-13-05 w nienormatywnej odległości od jezdni drogi powiatowej - wydane przez zarząd drogi, Zarząd Dróg Miejskich, pismo z 06.11.2017 r., znak: ZDM-UIE-OP.0202.1747.2017.JOM,
- uzgodnienie projektu stałej organizacji ruchu przez Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa - uzgodnienie z 26.10.2017 r., znak: ZDM-TOR-IO.5512.2570.2017.ET oraz przez Wydział Ruchu Drogowego Komendy Stołecznej Policji - pozytywna opinia z 11 września 2017 r.

#### Inwestor do dokumentacji projektowej dołączył:

- decyzję lokalizacyjną Nr ZDM/GPD/I/1f/171/p/17 z 04/12.2017r., zarządcy drogi powiatowej, ulicy Stalowej, Zarządu Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, o zgodzie na lokalizację w pasie drogowym ulicy Stalowej, w rej. Nr 43/45 (dz. ew. nr 31 z obrębu 4-13-05), zadaszenia o powierzchni 2,8 m<sup>2</sup> w lokalizacji szczegółowej określonej w załączniku graficznym do decyzji i na warunkach określonych w decyzji,
- decyzję lokalizacyjną Nr ZDM/ZUWD/PN/ZLZ/10/2018 z 29.01.2018 r., zarządcy drogi powiatowej, ulicy Stalowej, Zarządu Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, o zgodzie na lokalizację, na czas nieokreślony, dwóch zjazdów publicznych w pasie drogowym ul. Stalowej, na działce o nr ewidencyjnym 31 z obrębu 4-13-05 na teren działki nr 16/6 z obrębu 4-13-05 do obsługi budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami przy ul. Stalowej 43/45, na warunkach podanych w decyzji,
- opracowanie pn. „Projekt budowlany. Lokalizacja miejskiej stacji transformatorowej 15/0,4 kV do zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami przy ul. Stalowej 43/45 w Warszawie”, z grudnia 2017 r., wykonane przez pracownię Gridnet Pelec Sp. J., ul. Mińska 65 lok. 204, 03-828 Warszawa, autorstwa mgr inż. \_\_\_\_\_ za posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o nr ewidencyjnym uprawnień \_\_\_\_\_ pisanego na liście członków izby samorządu zawodowego pod nr \_\_\_\_\_, opracowanego na podstawie warunków technicznych przyłączenia GR IV nr ND\CS\09897\2017, do sieci elektroenergetycznej Innogy Stoen operator Sp. z o. o. obiektu: budynek mieszkalny z usługami ul. Stalowa 43/45 dz. nr 16/6, 16/7 z obrębu 4-13-05, Warszawa, z 21.06.2017, z zamiennymi warunkami przyłączenia jw. Z 17.07.2017 r. oraz z porozumieniem, w sprawie uzgodnienia lokalizacji stacji transformatorowej wydane przez gestora sieci jw., w piśmie



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

z 16.11.2017 r., znak ND\CS\09897\2017-ND-B\CS\00008\2017 i z uzgodnieniem lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 V, z 20.12.2017 r.,

- Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa, z 29 grudnia 2017 r., pismo znak: WZ.5560.312.2.2017, o zgodzie na zastosowanie rozwiązań zamiennych mających na celu zapewnienie nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej dla średniowysokiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ul. Stalowej 43/45, w Warszawie wydanego w oparciu o „Opinię techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej dot. przebiegu drogi pożarowej. Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, Warszawa, dzielnica Praga Północ, ul. Stalowa 43/45, obręb 16/6, 16/7 dla cz. kubaturowej i 31 dla niezbędnej infrastruktury technicznej, w obrębie 4-13-05”, z października 2017 r., autorstwa rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. upr. Nr

- warunki techniczne zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków bytowych z projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stalowej 43/45 na dz. nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05 w dzielnicy Praga Północ w Warszawie, nr PRO.DWP.669.2723.2021.195900.21.TS.EWo z 13 lipca 2021 r., wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., Plac Starynkiewicza 5, 02-015 Warszawa,

- warunki techniczne przyłączenia do sieci gazowej, przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości w ilości większej niż 10 m<sup>3</sup>/h/gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m<sup>3</sup>/h na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla projektowanego budynku wielorodzinnego przy ul. Stalowej nr działki 16/6 w Warszawie, z 27 lipca 2021 r., numer W400/0000133934/00001/2021/00000, wydane przez gestora sieci, Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa,

- warunki przyłączenia GR IV, nr ND\WK\21405\2021, z 02.07 2021 r. (załącznik do umowy o przyłączenie) dla obiektu przyłączanego : budynek mieszkalno-usługowy, ul. Stalowa 43/45, dz. 16/6, 16/7 obręb 4-13-05, Warszawa wydane przez gestora sieci elektroenergetycznej, innogy Stoen Operator Sp. z o. o., ul. Rudzka 18, 01-689 Warszawa,

- techniczne warunki na nawiązanie do sieci OPL projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Stalowa dz. 16/6, 16/7 obręb 4-13-05 Warszawa, z 11 października 2021 r., nr 46962/TTISILU/P/2021/MZ, wydane przez Orange Polska Zarządzanie Zasobami Sieci i IT, Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa,

Z projektu budowlanego nie wynika konieczność odwadniania wykopów (posadowienie płyty fundamentowej powyżej poziomu wód gruntowych).

Projektowana inwestycja nie koliduje z czynnymi sieciami uzbrojenia terenu. Istniejące odcinki przyłączy infrastruktury podziemnej przewidywane są do usunięcia.

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości:

- działki o nr ewidencyjnych 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05, przy ul. Stalowej 43/45, teren inwestycji, w dyspozycji inwestora – usytuowanie projektowanego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażem podziemnym, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- działka nr ewidencyjny 20 z obrębu 4-13-05, przy ul. Stalowej 47, zabudowana 5-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wypełniającym pełny obszar działki, usytuowanym bezpośrednio przy granicy działek inwestycyjnych jw.: oddziaływanie planowanej inwestycji na budynek sąsiedni poprzez usytuowanie budynku projektowanego na całej szerokości ściany szczytowej budynku „Stalowa 47” przy robotach ziemnych i fundamentowych, z zachowaniem bezpieczeństwa konstrukcji przy zaprojektowanej metodzie robót ziemnych i fundamentowych (palowanie),
- działka nr ewidencyjny 16/8 z obrębu 4-13-05 przy ul. Stalowej 49, teren niezabudowany, zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki inwestycyjnej nr 16/7, z zaprojektowanym budynkiem, poprzeczną oficyną, ze ścianą szczytową bezpośrednio przy granicy działki: ograniczenia poprzez zlokalizowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki, na długości 18,40 m, zacienianie i przesłanianie spowodowane nowoprojektowaną zabudową, ograniczenia w możliwości zabudowy działki dla spełnienia przepisów technicznych o przesłanianiu i zacienianiu,
- działka nr ewidencyjny 22 z obrębu 4-13-05 przy ul. Stalowej 51, teren zabudowany, w północnej części działki 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz w środkowej części działki, niewielkim, parterowym budynkiem gospodarczym: oddziaływanie poprzez okresowe, ok. 1 godz., zacienianie budynku mieszkalnego oraz okresowe zacienianie pozostałej, niezabudowanej części działki, ograniczenia w możliwości zabudowy działki poprzez konieczność spełnienia warunków nasłonecznienia,
- działka nr ewidencyjny 15 z obrębu 4-13-05 przy ul. Stalowej 40 i 41A, zabudowana zabytkowymi, 5-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnym wielorodzinnym, frontowym, przy ul. Stalowej 41 i bocznym skrzydłem, przy ul. Stalowej 41A, usytuowanymi ślepyimi ścianami bezpośrednio przy granicy z terenem inwestycji, działką nr 16/6 na całej granicy działki: oddziaływanie planowanej inwestycji na istniejącą zabudowę jw. poprzez usytuowanie budynku projektowanego na całej długości „ślepych” ściany budynków przy robotach ziemnych i fundamentowych, z zachowaniem bezpieczeństwa konstrukcji przy zaprojektowanej metodzie robót ziemnych i fundamentowych (palowanie),
- działka nr ewidencyjny 16/2 z obrębu 4-13-05 przy ul. Strzeleckiej 26, zabudowana zabytkowym, 5-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, frontowym, z bocznym, podłużnym i poprzecznym skrzydłem usytuowanym ślepą ścianą bezpośrednio przy granicy z terenem inwestycji, działką nr 16/6, na długości ~10 m przy granicy działek: oddziaływanie planowanej inwestycji na istniejącą zabudowę jw. poprzez usytuowanie budynku projektowanego na długości 8,20 m przy „ślepej” ścianie skrzydła budynku, przy robotach ziemnych i fundamentowych, z zachowaniem



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

bezpieczeństwa konstrukcji przy zaprojektowanej metodzie robót ziemnych i fundamentowych (palowanie),

- działka nr ewidencyjny 16/3 z obrębu 4-13-05 przy ul. Strzeleckiej 28 – zabudowana 5-kondygnacyjnym, frontowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, usytuowanym w linii rozgraniczającej ulicę, w pozostałej części działki, przy granicy z terenem inwestycji, teren niezabudowany: oddziaływanie planowanej inwestycji poprzez wystąpienie przesłaniania i zacieniania niezabudowanej części działki budynkiem projektowanym, ograniczenia w możliwości zabudowy działki dla spełnienia przepisów technicznych o przesłanianiu i zacienianiu,

- działka nr ewidencyjny 17 z obrębu 4-13-05 przy ul. Strzeleckiej 30/32, działka niezabudowana z pozostałościami zabytkowego budynku w znacznej odległości od terenu inwestycji: oddziaływanie poprzez zacienianie i przesłanianie południowej części działki, w obszarze oddziaływania nową zabudową, ograniczenia w możliwości zabudowy działki dla spełnienia przepisów technicznych o przesłanianiu i zacienianiu,

- działka nr ewidencyjny 31 z obrębu 4-13-05, część pasa drogowego ulicy Stalowej, drogi powiatowej na długości graniczącej z projektowanym budynkiem na działce nr 16/6: na wskazanym odcinku czasowe oddziaływanie podczas robót ziemnych i fundamentowych oraz przy wznoszeniu budynku, stałe oddziaływanie związane z lokalizacją dwóch zjazdów dla obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku (zjazd z ulicy do garażu podziemnego i na teren dziedzińca).

Inwestor złożył wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Strony postępowania zostały prawidłowo powiadomione o wszczęciu postępowania oraz o zebraniu dowodów i uzgodnień w postępowaniu.

Ustalony po wszczęciu postępowania wykaz stron był korygowany w związku ze zmianami właścicielskimi dotyczącymi sąsiednich nieruchomości, przy ul. Stalowej 41, 41A i Strzeleckiej 26, znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji (na podstawie otrzymywanych informacji o zmianie stanu władania nieruchomościami).

W toku postępowania strony dokonywały wglądu do akt sprawy. Wspólnota Mieszkaniowa Stalowa 47 wniosła uwagi co do rozwiązań projektowych m.in. w zakresie: sposobu i warunków odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodności wysokości zaprojektowanego budynku z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, warunków prowadzenia robót, wykonywania wykopów w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ul. Stalowej 47, prawidłowości rozwiązania architektonicznego części budynku frontowego, na wysokości ostatniej kondygnacji, bezpośrednio przy granicy z budynkiem „Stalowa 47” (zachowanie ciągłości zabudowy pierzejowej poprzez zastąpienie bryły budynku konstrukcją pergoli bez dachu), pominięcia nasadzenia kasztanowca (przesadzenie drzewa kolidującego z planowaną inwestycją). Spółka Develia S.A, użytkownik wieczysty nieruchomości Strzelecka 26, wniósł uwagi dotyczące rozwiązania połączenia ściany projektowanego budynku ze ścianą szczytową budynku „Strzelecka 26”, do którego przylega bezpośrednio skrzydło projektowanego budynku, oznaczyć na rysunkach projektowych symboli

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

przegród budowlanych (dla ułatwienia odczytania rozwiązań projektowych), konieczności prowadzenia monitoringu ściany budynku „Strzelecka 26”, braku inwentaryzacji fotograficznej ściany szczytowej budynku „Strzelecka 26”. Powyższe uwagi stron zostały przekazane inwestorowi celem złożenia wyjaśnień. Inwestor dostarczył uzupełnienie i wyjaśnienie w piśmie z 17 stycznia 2022 r. oraz naniósł ostateczne uzupełnienia i korekty w projekcie budowlanym dostarczonym 28 stycznia 2022 r.

Za rozwiązania projektowe odpowiadają projektanci. Projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Szczegółowe rozwiązania projektowe opracowywane są w projekcie wykonawczym. Projekt budowlany dla inwestycji dotyczy rozwiązań objętych terenem inwestycji. Ściany budynku projektowanego nie wykraczają poza granice działek sąsiednich. W projekcie uzupełniono szczegół rozwiązania styku ściany projektowanego budynku ze ścianą budynku przy ul. „Strzelecka 26”, (pokazano przekroje warstw ściany i sposób odprowadzenia wód opadowych z tej części dachu projektowanego budynku), na rysunkach elewacyjnych dodatkowo opisano symbolami rodzaje ścian projektowanego budynku. W uzupełnionym projekcie budowlanym, projekcie zagospodarowania terenu i w opisie technicznym został wyjaśniony sposób odprowadzenia wód opadowych z terenu przez budynek „Stalowa 47”. Sprawa usunięcia drzewa kolidującego z projektowaną budową będzie przedmiotem regulacji z właściwym organem do spraw ochrony środowiska (na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zgodę wydaje wojewódzki konserwator zabytków), po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych oraz sposób nadzoru na budowie zostały określone w warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę (obowiązek prowadzenia monitoringu pkt 1 lit. e) i f). Analiza projektu budowlanego dokonana przez organ wykazała zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Projekt budowlany dotyczy rozwiązań objętych terenem inwestycji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: +22/ 44 37 929, 44 37 930, fax: +22/ 44 38 171.

Zgodnie z art.127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej, (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923), wniesiono należne opłaty skarbowe:  
- za wydanie pozwolenia na budowę, wg przepisów Prawa budowlanego – podstawa prawna załącznik cz. IV pkt 9 lit. a do Ustawy, w wysokości 73,00 zł, z dn. 06.12.2017 r., w kasie Urzędu dzielnicy Praga-Północ, nr dok.: 0493992 (dot. opłaty za pozwolenie na budowę dla powierzchni użytkowej budynku – 1 zł za każdy 1 m<sup>2</sup> powierzchni),

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ  
ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel.: 22 44 37 929, [kmokrzanowska@um.warszawa.pl](mailto:kmokrzanowska@um.warszawa.pl)

11/14



## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

- za złożone pełnomocnictwa - podstawa prawna, załącznik część. IV do Ustawy: w wysokości 17,00 zł, opłata z dn. 06.12.2017 r., nr dok.: 0492993 (pełnomocnictwo dla p. ), 17,00 zł, z dn. 08-05.2018 r., opłata wniesiona w kasie Urzędu Dzielnicy Praga-Północ, nr pokwitowania 0504333, (pełnomocnictwo dla p. 34,00 zł, z dn. 02.01.2019 r., opłata wniesiona w kasie Urzędu Dzielnicy Praga-Północ, nr pokwitowania 0511768 (pełnomocnictwo dla p. ), 17,00 zł, z dn. 29.05.2020 r., opłata wniesiona na konto Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy (dla p. Jana ), 17,00 zł, z dn. 14.06.2021 r., opłata wniesiona na konto Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy (dla p. ).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga-Północ

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego oraz, w odniesieniu do tych osób, dołącza kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót oraz inspektora nadzoru budowlanego i projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor jest zobowiązany dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez te osoby.
  3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
  4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę (rozumiana jako wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego – art. 3 pkt. 6 prawa budowlanego) wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI; XVII z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do



### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA)

- P. (adres w aktach sprawy)
5. Miasto Stołeczne Warszawa, Zarząd Mienia Miasta Stołecznego Warszawy,  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
  6. Develia S.A, ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław,  
reprezentowana przez pełnomocnika: P.
  7. CARNEA 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
ul. Plac Cz. Niemena 1 lok. 17, 01-748 Warszawa
  8. (adres w aktach sprawy) - syndyk spółki:  
Stalowa 41A Kamienica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
ul. Smolna 40, 00-375 Warszawa
  9. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy,  
ul. Jagiellońska 23, 03-719 Warszawa
  10. Zarząd Dróg Miejskich ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
  11. a/a WAIb dla Dz. Praga Płn.

Do wiadomości:

1. <, ul. Żąbkowska 40, 03-735 Warszawa (administrator budynku „Stalowa 47”)
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
6. BAiPP m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa



## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 14.05.2024 r.

Znak sprawy: UD-VII-WAB.6740.56.2024.KCH

### DECYZJA Nr 44/PPN/PB/2024/P

Na podstawie art. 40 ust. 1 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15.03.2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1817),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.04.2024 r., Dantex Holding Sp. z o.o., ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa,

przenoszę

na rzecz Dantex Holding Sp. z o.o. ostateczną decyzję Prezydenta M. St. Warszawy nr 15/2022 z dnia 31.01.2022 r., znak: UD-VII-WAB.6740.226.2017.KCH(111DWA), wydaną dla inwestora KLR Sp. z o.o., ul. Miła 13/7, 00-180 Warszawa, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ew. 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05 w Warszawie, według projektu budowlanego: „Budynek mieszkalny wielorodzinny, z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną”

### UZASADNIENIE

Inwestor, Dantex Holding Sp. z o.o. do wniosku o przeniesienie na jej rzecz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 15/2022 z dnia 31.01.2022 r. dołączył, zgodnie z art. 40 ustawy Prawo budowlane:

1. oświadczenie strony na rzecz której ma być przeniesiona decyzja Prezydenta m.st. Warszawy o pozwoleniu na budowę nr 15/2022 z dnia 31.01.2022 r., złożone przez p. Marka Roeflera, prezesa zarządu reprezentującego spółkę Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o., Sp. k.)
2. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla działek ew. nr 16/6 i 16/7 z obrębu 4-13-05, złożone przez p. Marka Roeflera, prezesa zarządu reprezentującego spółkę Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o., Sp. k.)

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ, ul. ks. Ignacego Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel: 22 44 37 929.

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-VII-WAB.6740.56.2024.KCH

#### Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm., wniesiono w dniu 25.04.2024 r. należne opłaty skarbowe w wysokości 90,00 zł za przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga-Północ

#### Pouczenie:

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia o odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Urząd Dzielnicy Praga Północ  
Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga Północ

Informuję, że z dniem 04.06.2024 r.

Decyzja Nr 44/PPN/PB/2024 stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga-Północ

13-06-2024

#### Otrzymują:

1. Dantex Holding Sp. z o.o., ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa
2. KLR Sp. z o.o., ul. Miła 13/7, 00-180 Warszawa

#### Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego (rejestr decyzji), al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
2. PINB dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa,
3. a /a WAIB dla Dz. Pr. Płn.



Załącznik 5 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

| Harmonogram przedsięwzięcia "STALOWA FORM 43.45" w podziale na etapy |                                 |                                                    |                                                 |                                   |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Etap                                                                 | Rodzaj prac                     | Procentowe<br>zaawansowanie prac w<br>danym etapie | Procentowe<br>zaawansowanie prac<br>narastająco | Procentowe<br>zaawansowanie etapu | Szacowana data<br>zakończenia etapu |
| Etap 1                                                               | Zakup gruntu                    | 59%                                                | 59%                                             | 25,0%                             | 31.12.2024                          |
|                                                                      | Przygotowanie terenu Inwestycji | 5%                                                 | 5%                                              |                                   |                                     |
| Etap 2                                                               | Zakup gruntu                    | 41%                                                | 100%                                            | 25,0%                             | 30.04.2025                          |
|                                                                      | Przygotowanie terenu Inwestycji | 95%                                                | 100%                                            |                                   |                                     |
|                                                                      | Roboty ziemne                   | 40%                                                | 40%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Roboty żelbetowe                | 5%                                                 | 5%                                              |                                   |                                     |
| Etap 3                                                               | Roboty ziemne                   | 60%                                                | 100%                                            | 10,0%                             | 31.08.2025                          |
|                                                                      | Roboty żelbetowe                | 30%                                                | 35%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Roboty murowe, ścianki działowe | 5%                                                 | 5%                                              |                                   |                                     |
| Etap 4                                                               | Roboty żelbetowe                | 40%                                                | 75%                                             | 10,0%                             | 31.12.2025                          |
|                                                                      | Roboty murowe, ścianki działowe | 35%                                                | 40%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje sanitarne            | 5%                                                 | 5%                                              |                                   |                                     |
| Etap 5                                                               | Roboty żelbetowe                | 25%                                                | 100%                                            | 10,0%                             | 30.04.2026                          |
|                                                                      | Roboty murowe, ścianki działowe | 40%                                                | 80%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje sanitarne            | 25%                                                | 30%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje elektryczne          | 15%                                                | 15%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Stolarka okienna                | 40%                                                | 40%                                             |                                   |                                     |
| Etap 6                                                               | Roboty murowe, ścianki działowe | 20%                                                | 100%                                            | 10,0%                             | 30.09.2026                          |
|                                                                      | Stolarka okienna                | 50%                                                | 90%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje sanitarne            | 35%                                                | 65%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje elektryczne          | 35%                                                | 50%                                             |                                   |                                     |
|                                                                      | Elewacja budynku                | 20%                                                | 20%                                             |                                   |                                     |
| Etap 7                                                               | Zagospodarowanie terenu         | 25%                                                | 25%                                             | 10,0%                             | 31.03.2027                          |
|                                                                      | Stolarka okienna                | 10%                                                | 100%                                            |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje sanitarne            | 35%                                                | 100%                                            |                                   |                                     |
|                                                                      | Instalacje elektryczne          | 50%                                                | 100%                                            |                                   |                                     |
|                                                                      | Elewacja budynku                | 80%                                                | 100%                                            |                                   |                                     |
|                                                                      | Zagospodarowanie terenu         | 75%                                                | 100%                                            | 100%                              |                                     |
|                                                                      |                                 |                                                    |                                                 |                                   |                                     |