



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 lutego 2023 r.

Poz. 2122

UCHWAŁA Nr LXXVII/2506/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 9 lutego 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Postępu 4 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

Na podstawie art. 7 ust. 4, art. 8 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 t.j.), a także na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Postępu 4 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, tj.:

- 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce ew. nr 29 z obrębu 1-08-13, położonej przy ul. Postępu 4 w Warszawie (dalej: „inwestycja mieszkaniowa”);
- 2) inwestycji towarzyszącej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji mieszkaniowej polegającej na realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej wraz z chodnikami, elementami małej architektury, w tym infrastrukturą wypoczynkową oraz rekreacyjną lub sportową, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach 3/14 oraz 3/20 z obrębu 1-08-13, położonych w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (dalej: „publiczny teren zieleni urządzonej”).

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczono odpowiednio:

- 1) inwestycję mieszkaniową wymienioną w ust. 1 pkt. 1 liczbami: 1, 2, 3, 4, 1;
- 2) inwestycję towarzyszącą wymienioną w ust. 1 pkt. 2 liczbami: 1, 2, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 1.

§ 2. Dla inwestycji mieszkaniowej wymienionej w § 1 ust. 1 pkt. 1 niniejszej uchwały:

1. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 10 960 m²;
- 2) maksymalną – 12 400 m².

2. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 182;
- 2) maksymalną – 212.

3. Określa się, że w ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale o funkcjach usługowych lub handlowych:

- 1) o minimalnej powierzchni użytkowej łącznej 758 m² i maksymalnej powierzchni użytkowej łącznej 995 m² - tj. nie mniej niż 6,9% PUM i nie więcej niż 8,0% planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;
- 2) jako lokale usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym zlokalizowane na kondygnacji 1 - parter.

4. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) w ramach inwestycji mieszkaniowej zostanie zrealizowane:

- a) budynek inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na kondygnacjach nadziemnych od 1 do 9, oraz usługowej lub handlowej nieuciążliwej jako funkcja uzupełniająca zlokalizowana na kondygnacji 1 (parterze) oraz:

- garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych i części rowerów jako funkcja uzupełniająca zlokalizowana na kondygnacjach podziemnych -2 oraz -1,
- pomieszczenia techniczne (m.in. zbiorniki retencyjne, węzeł cieplny, pomieszczenia przyłączy, stacja transformatorowa, rozdzielna elektryczna, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne) – zlokalizowane na kondygnacjach podziemnych,
- komunikacja wewnętrzna,

- b) zagospodarowanie terenu obejmujące:

- ciągi piesze wzdłuż ul. Postępu, wzdłuż wewnętrznej drogi przeciwpożarowej oraz po południowej stronie działki nr 29, które będą łączyć ulicę Postępu z terenem inwestycji towarzyszącej (publicznymi terenami zieleni urządzonej),
- zieleń urządzona na gruncie oraz częściowo na płycie garażowej,
- ogólnodostępne place zabaw położone po wschodniej stronie działki,
- dojazd przeciwpożarowy na terenie dziedzińca projektowanego budynku,
- infrastrukturę techniczną niezbędną do obsługi planowanej inwestycji,

- 2) teren inwestycji mieszkaniowej nie zostanie ogrodzony;
- 3) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną uwzględnione różnorodne formy zieleni i małej architektury;
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną zastosowane rozwiązania, uwzględniające potrzeby wszystkich obywateli, w tym osób z niepełnosprawnościami i dzieci.

5. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej – przewód DN 150 w ulicy Postępu; ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 2) przyłączy do stacji transformatorowej planowanej w ramach inwestycji mieszkaniowej, przyłączonej do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ulicy Postępu;
- 3) przyłączy do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie do istniejącego kanału sanitarnego Ø 0,30 m;
- 4) miejsce włączenia do sieci ciepłowniczej (s.c.) 2 x DN 125 w węźle w budynku zlokalizowanym przy ul. Postępu 4 (na działce ew. nr 28 z obrębem 1-08-13);
- 5) przyłączy do istniejących sieci teletechnicznych w ulicy Postępu lub innych wskazanych przez gestora sieci w warunkach przyłączenia do sieci.

6. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

7. Obiekt objęty inwestycją mieszkaniową będzie zlokalizowany na działce ew. nr 29 z obrębem 1-08-13, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawa-Mokotów w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00153553/9.

8. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

9. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Dla inwestycji towarzyszącej wymienionej w § 1 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały:

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu poprzez realizację publicznego terenu zieleni urządzonej w ramach którego zostaną zrealizowane: komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy, zieleń, elementy małej architektury, w tym infrastruktura wypoczynkowa i rekreacyjna lub sportowa oraz infrastruktura techniczna (oświetlenie).

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Teren objęty inwestycją towarzyszącą – publiczny teren zieleni urządzonej będzie zlokalizowany na działce ew. nr 3/14 i 3/20 z obrębu 1-08-13, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawa-Mokotów w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00412145/0.

4. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej;
- 2) załącznik nr 2 określający charakterystykę inwestycji mieszkaniowej i charakterystykę inwestycji towarzyszącej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 7. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Nr konc.BG-WOZ-ARCH.6642.5645.2022.PIN

Załącznik nr 1. Granice terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej

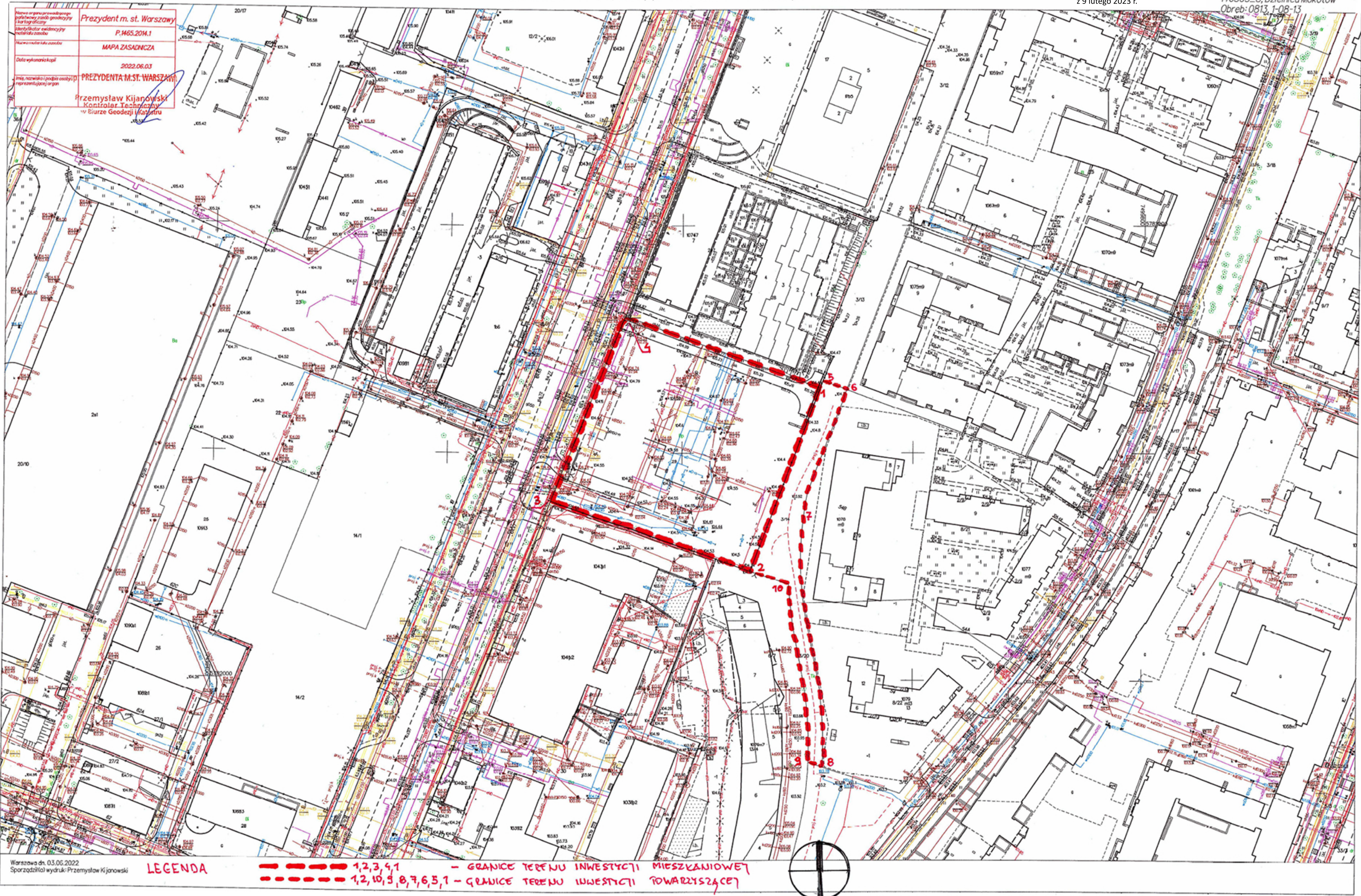
SKALA 1:1000

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXVII/2506/2023
Rady m.st. Warszawy
z 9 lutego 2023 r.

Województwo: mazowieckie
Powiat: m.st. Warszawa
Jednostka ewidencyjna:
146505_8, Dzielnica Mokotów
Obręb: 0813, 1-08-13



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXXVII/2506/2023
Rady m.st. Warszawy
z 9 lutego 2023 r.

Załącznik nr 2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a

Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów

- **Planowane zapotrzebowanie na wodę:**

- ilościowe:

- woda na cele socjalno-bytowe: ok. 2,0 dm³/s (dla ok. 500 osób),
- woda na cele przeciwpożarowe – zewnętrzne – 20.0 dm³/s,
- woda na cele przeciwpożarowe – wewnętrzne – 3,0 dm³/s,

ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 15% ww. wartości;

- przyłączenie do następujących sieci wodociągowych:

- istniejącej sieci – przewód DN150 w ul. Postępu;

- ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust 2 Ustawy:

- wg załącznika nr 15 – Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

- **Planowane zapotrzebowanie na energię:**

- ilościowe:

- zasilanie podstawowe (przyłącze 1) – 1 351 kW,
- zasilanie rezerwowe (przyłącze 2) – 193 kW,
- napięcie zasilania nN 0,4/ 0,23 kV,

ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 15% ww. wartości;

- przyłącze do stacji transformatorowej planowanej w ramach inwestycji mieszkaniowej, przyłączonej do istniejącej sieci elektroenergetycznej ulicy Postępu:

- wg załącznika nr 14 – Warunki przyłączenia do sieci instalacji elektrycznej.

- **Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:**

- ilość ścieków bytowych: ok. 2,0 dm³/s (dla ok. 500 osób) z zastrzeżeniem, że ilość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 15% ww. wartości;

- przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnych:
- odprowadzanie do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing 0,30$ m,
- wg załącznika nr 15 – Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- **Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
 - woda opadowa zagospodarowana zostanie w obrębie przedmiotowej działki poprzez układ rozsączania (odprowadzenie do gruntu) oraz wykorzystanie do nawadniania zieleni ,
 - nadmiar wody opadowej zgromadzony w zbiorniku retencyjny odprowadzony zostanie do sieci kanalizacji deszczowej w natężeniu maks. 5,0 dm³/s , doprowadzenie możliwe jest do następujących kanałów:
 - kanał deszczowy 0,60 x 0,75 m,
 - kanał deszczowy $\varnothing 0,50$ m;
 - szczegółowe usytuowanie zbiorników retencyjnych w planowanych budynkach inwestycji mieszkaniowej nastąpi na etapie projektu budowlanego:
 - wg załącznika nr 15 – Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu

- **Planowane zapotrzebowanie na ciepło:**
 - przydział mocy cieplnej: 1 173 kW z zastrzeżeniem, że wskazana moc może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 15% ww. wartości:
 - przydział mocy cieplnej: 1 173 kW,
 - średnica planowanego przyłącza – 2xDN 100;
 - miejsce włączenia do sieci: sieć ciepłownicza (s.c.) 2xDN 125 w węźle w budynku zlokalizowanego przy ul. Postępu 4 (działka nr 28):
 - wg załącznika nr 16 – Warunki techniczne przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej.
- **Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:**
 - przyłączenie do istniejących sieci teletechnicznych w ulicy Postępu lub innych wskazanych przez gestora sieci w warunkach przyłączenia do sieci.
 - średnica przyłącza – kanalizacja kablowa pierwotna 1-otw z rur PCW 110, bądź jako rurociąg kablowy z rur HDPE 40/3,7 z pilotem
 - w ciągu projektowanej kanalizacji pierwotnej stosować studnie kablowe typu SKR-1, wyposażone w pokrywy zewnętrzne
 - wg załącznika 17 - Warunki techniczne przyłączenia do sieci teletechnicznej
- **Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:**
 - dla obsługi części mieszkaniowej budynku:
 - dla mieszkań o powierzchni <60 m² – 1mp/lokal, dla mieszkań 60-120 m² – 1 mp/60 m², dla mieszkań o powierzchni >120 m² – 2 mp/lokal,

- przewidziana liczba miejsc parkingowych dla funkcji mieszkaniowej od 210 do 244;
- do obsługi części budynku przeznaczonego na działalność handlową lub usługową:
 - nie więcej niż 2,5 mp/100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji,
 - przewidziano min. 4 miejsca postojowe;
- z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne realizowane dla inwestycji mieszkaniowej – 5% liczby miejsc postojowych do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - przewidziano od 11 do 13 miejsc;
- dodatkowe 2 miejsca parkingowe przewidziano dla inwestycji towarzyszącej, wg wyliczenia w załączniku nr 4b;
- planowana łączna liczba miejsc parkingowych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej od 225 do 261.

• **Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:**

- dla obsługi realizowanej funkcji mieszkaniowej:
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - od 464 do 545 miejsc postojowych;
- do obsługi części budynku przeznaczonej na działalność handlową lub usługową oraz dla inwestycji towarzyszącej:
 - nie mniej niż 1 stojak na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji, nie mniej jednak niż 1 stojak na lokal usługowy lub handlowy,
 - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej tych funkcji,
 - przewidziano od 8 do 14 stojaków rowerowych,
 - przewidziano od 4 do 5 stanowisk postojowych dla rowerów towarowych,
- planowana łączna liczba miejsc postojowych dla rowerów dla obsługi inwestycji mieszkaniowej od 476 do 564;
- co najmniej połowa ww. miejsc dostępna będzie bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, który obsługuje, pozostała część zostanie zlokalizowana w garażu podziemnym na poziomie -1 oraz -2. Szczegółowe usytuowanie miejsc postojowych dla rowerów nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- planowana łączna liczba miejsc postojowych nadziemnych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej od 238 do 282.
- dodatkowe 10 miejsc postojowych przewidziano dla inwestycji towarzyszącej, wg wyliczenia w załączniku nr 4b;

• **Planowany sposób zagospodarowania odpadów:**

- miejsca gromadzenia odpadów stałych planowane są jako wyodrębnione pomieszczenia w parterze budynku, dostępne z zewnątrz oraz dostępne dla osób niepełnosprawnych;

- odpady będą segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy, co zapewni prawidłowe funkcjonowanie inwestycji mieszkaniowej w tym zakresie.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. b

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej

- **W ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane/zbudowane:**

- budynek inwestycji mieszkaniowej o następujących funkcjach:
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – funkcja główna – na kondygnacjach nadziemnych od 1 do 9,
 - usługowej lub handlowej nieuciążliwej o charakterze lokalnym – funkcja uzupełniająca – zlokalizowana na kondygnacji 1 (czyli na parterze),
 - garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych i części rowerów – funkcja uzupełniająca – zlokalizowana na kondygnacjach podziemnych -2 oraz -1,
 - pomieszczenia techniczne (m.in. zbiorniki retencyjne, węzeł cieplny, pomieszczenia przyłączy, stacja transformatorowa, rozdzielna elektryczna, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne) – zlokalizowane na kondygnacjach podziemnych,
 - komunikacja wewnętrzna,
 - zagospodarowanie terenu i/lub części stropodachów obejmujące:
 - ciąg pieszy wzdłuż ul. Postępu,
 - ciąg pieszy wzdłuż drogi pożarowej,
 - zieleń na gruncie oraz częściowo na płycie garażowej,
 - ogólnodostępne place zabaw (nr 1 i nr 2) zlokalizowane po wschodniej stronie działki,
 - dojazd przeciwpożarowy na terenie dziedzińca projektowanego budynku,
 - teren inwestycji nie zostanie ogrodzony,
 - w projekcie zagospodarowania terenu zostaną uwzględnione różnorodne formy małej architektury,
 - w projekcie zagospodarowania terenu zostaną zastosowane rozwiązania uwzględniające potrzeby wszystkich obywateli, z niepełnosprawnościami oraz dzieci;
 - dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu i stropodachów, infrastruktury technicznej, oraz zabudowy, w tym usytuowanie poszczególnych jej części, funkcji, pomieszczeń technicznych, rzutów kondygnacji, rzutów mieszkań nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę, przepisami prawa.
- **Obsługa komunikacyjna samochodowa budynku inwestycji mieszkaniowej:**
 - główny wjazd na teren inwestycji – wjazd do garażu podziemnego – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej ul. Postępu.

- potwierdzenie w piśmie UD-IV-WIR-B.720.146.2021.IGR z dnia 09.04.21 r. wydane przez Wydział Infrastruktury Dzielnicy Mokotów potwierdzające dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd zlokalizowany w pasie drogowym drogi publicznej (załącznik nr 13)
- wjazd poprzez istniejącą drogę pożarową która będzie pełniła również funkcję dla pojazdów takich jak karetki sanitarne śmieciarki oraz inne pojazdy specjalne;
- **Obsługa komunikacyjna piesza:**
 - do powierzchni komercyjno-usługowych przy ul. Postępu realizowana poprzez ciąg pieszy wzdłuż ul. Postępu oraz z ciągu pieszego wzdłuż drogi pożarowej i części południowo-zachodniej budynku,
 - wejście na dziedziniec budynku oraz do części mieszkalnej budynku z ciągu pieszego projektowanego wzdłuż północnej elewacji budynku w sąsiedztwie drogi pożarowej,
 - dojście do inwestycji towarzyszącej - publicznej strefy zieleni i rekreacji oraz placów zabaw poprzez ciąg wzdłuż północnej elewacji budynku oraz przejście publiczne wzdłuż południowej granicy działki;
- **Miejsca postojowe dla rowerów:**
 - 50% wszystkich zaprojektowanych miejsc postojowych przewidziano na poziomie parteru w czterech lokalizacjach:
 - przy wjeździe do parkingu podziemnego, z dostępem od strony ciągu pieszego ul. Postępu,
 - w północnym skrzydle budynku, z dostępem od strony podwórza,
 - przy wschodniej granicy działki od strony Inwestycji Towarzyszącej
 - przy południowej granicy działki od strony Inwestycji Towarzyszącej
 - pozostałe 50% wszystkich zaprojektowanych miejsc postojowych przewidziano na poziomie kondygnacji podziemnych
- **Obsługa pożarowa:**
 - będzie realizowana z fragmentu istniejącej drogi pożarowej obsługującej m.in. projektowaną północną i wschodnią pierzeję budynku;
 - nowoprojektowanego odcinka drogi pożarowej z włączeniem do istniejącej drogi pożarowej, obsługującej strefę wewnętrzną (dziedziniec) budynku.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c**Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko**

- **Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:**
 - powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (PTIM) 7 762 m²;
 - powierzchnia użytkowa nadziemna usług i mieszkań:
 - minimalnie 11 718 m²,
 - maksymalnie 13 395 m²,

w tym:

- pow. użytkowej mieszkań:
 - minimalnie 10 960 m²,
 - maksymalnie 12 400 m²,
- pow. użytkowej usługowej lub handlowej:
 - minimalnie 758 m²,
 - maksymalnie 995 m²;
- liczba mieszkań:
 - minimalnie 182,
 - maksymalnie 212;
- powierzchnia zabudowy:
 - minimalnie 2 843 m²,
 - maksymalnie 3 297 m²;
- wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - minimalnie 37%,
 - maksymalnie 42%;
- powierzchnia biologicznie czynna:
 - minimalnie 2 329 m² - 30 %
 - w tym:
 - na gruncie rodzimym 1630 m² - 21%
 - na tarasach i/lub stropodachach 699 m² - 9%
- powierzchnia całkowita:
 - powierzchnia całkowita nadziemna (liczona jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych z pominięciem tarasów, balkonów i loggii):
 - minimalnie 16 734 m²,
 - maksymalnie 19 574 m²,
 - powierzchnia całkowita nadziemna (liczona jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych z włączeniem tarasów, balkonów i loggii):
 - minimalnie 18 008 m²,
 - maksymalnie 20 880 m²,
 - powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych:
 - minimalnie 8 341 m²,
 - maksymalnie 9 301 m²,

- powierzchnia całkowita (liczona jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych i podziemnych z pominięciem tarasów, balkonów i loggii):
 - minimalnie 25 075 m²,
 - maksymalnie 27 959 m²,
- powierzchnia całkowita (liczona jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych i podziemnych z włączaniem pow. tarasów, balkonów i loggii):
 - minimalnie 26 837 m²,
 - maksymalnie 29 923 m²,
- wskaźnik intensywności zabudowy (liczony jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych z pominięciem tarasów, balkonów i I loggii w stosunku do PTIM):
 - minimalnie 2,16,
 - maksymalnie 2,52;
- wskaźnik intensywności zabudowy (liczony jako suma powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych z włączeniem tarasów, balkonów i I loggii w stosunku do PTIM):
 - minimalnie 2,32,
 - maksymalnie 2,69,
- wysokość budynku przy głównym wejściu: 29,0 m.n.p.t. (wysokość z tolerancją +/- 0,75 m);
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 4 do 9;
- liczba kondygnacji podziemnych: 2;
- ww. wartości bezwzględne mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego – z zachowaniem ww. minimalnych i maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

- **Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko**

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko określa Decyzja nr 574/OŚ/2021 z dnia 4 listopada 2021 r., Warszawa, znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.53.2021.SYP, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym, na działce ewid. nr 29 obręb 1-08-13, przy ul. Postępu 4 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w ramach którego nastąpi realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, którego inwestorem jest YAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 36 Spółka komandytowa.

Charakterystyka inwestycji towarzyszącej w formie opisowej

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit a

Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów

- **Planowane zapotrzebowanie na wodę:**
 - nie dotyczy.
- **Planowane zapotrzebowanie na energię:**
 - ilościowe:
 - w oparciu o obecny bilans zapotrzebowania na energię elektryczną – oświetlenie terenu.
- **Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:**
 - ilość ścieków bytowych:
 - nie dotyczy;
 - przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnych:
 - nie dotyczy.
- **Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren nieutwardzony.

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu

- **Planowane zapotrzebowanie na ciepło:**
 - nie dotyczy.
- **Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:**
 - nie dotyczy.
- **Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:**
 - 1 mp/1 000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej;
 - powierzchnia terenu zieleni urządzonej wynosi 1690 m²;
 - liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych min. 2 mp;
 - ww. miejsca parkingowe zapewnione zostały w ramach terenu inwestycji mieszkaniowej.
- **Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:**
 - dla zieleni urządzonej usytuowanej w strefie miejskiej wymagane jest min. 5 mp/1 000 m² powierzchni terenu i jednocześnie nie mniej niż 5 mp;
 - zapewniono min. 10 mp;
 - ww. miejsca postojowe zapewnione zostały w ramach terenu inwestycji mieszkaniowej.

- **Planowany sposób zagospodarowania odpadów:**

- gromadzenie odpadów stałych w planowanych koszach na odpady (elementach małej architektury) rozmieszczonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych/piesznych.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. b

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej

- **W ramach inwestycji towarzyszącej zostaną zrealizowane:**

- komunikacja wewnętrzna;
- ciąg pieszy;
- zieleń;
- elementy małej architektury, w tym architektura wypoczynkowa i rekreacyjna lub sportowa;
- infrastruktura techniczna (oświetlenie);
- dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu, w tym usytuowanie poszczególnych części, nastąpi na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu.

- **Obsługa komunikacyjna samochodowa:**

- infrastruktura istniejąca w dniu składania wniosku to:
 - drogi publiczne – ulica Postępu 3KDZ,
 - infrastruktura w trakcie realizacji: Inwestycja towarzysząca zlokalizowana jest na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej 9KDD realizowanej na podstawie umowy nr 7/WID/2017 między Miastem Stołecznym Warszawą a inwestorem Linaria Sp. z o.o. (później Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.) oraz Projekt Kraków 3 Cordia Partner 2 Sp. z o.o., zawartej w Warszawie w dniu 03.07.2017r. wraz z Aneksem nr 1 z dnia 08.08.2019r. oraz Aneksem nr 2 z dnia 14.02.2022 r.

- **Obsługa komunikacyjna piesza:**

- od strony ulicy Bokserskiej – przez teren, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi 9KDD realizowanej na podstawie umowy nr 7/WID/2017 między Miastem Stołecznym Warszawą a inwestorem Linaria Sp. z o.o. (później Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.) oraz Projekt Kraków 3 Cordia Partner 2 Sp. z o.o., zawartej w Warszawie w dniu 03.07.2017r. wraz z Aneksem nr 1 z dnia 08.08.2019r. oraz Aneksem nr 2 z dnia 14.02.2022 r.
- dojście do ul. Postępu – poprzez realizację ciągu pieszego wzdłuż planowanego budynku mieszkalnego.

- **Miejsca postojowe dla rowerów:**

- wymagana ilość miejsc postojowych zapewniona będzie na terenie inwestycji mieszkaniowej.

- **Obsługa pożarowa:**

- nie dotyczy.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

- **Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:**
 - teren oznaczony według granic jako: 1-2-10-9-8-7-6-5-1
 - powierzchnia: 1 690 m²
- **Dane charakteryzujące wpływ inwestycji towarzyszącej na środowiskowo:**
 - nie dotyczy.



LEGENDA:

— granice terenu inwestycji mieszkaniowej 1-2-3-4-1.

— granice terenu inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej 1-2-10-9-8-7-6-5-1.

— zewnętrzny obrys proj. budynku (wraz z balkonami) oraz podziałem na obszary o różnej liczbie kondygnacji z tolerancją linii do 3m

— obrys ażurowego elementu przestrzennego z tolerancją linii do 3m

V wysokość planowanej zabudowy (liczba kondygnacji nadziemnych)



— strefa lokalizacji funkcji usługowych lub handlowych w parterze budynku z dostępem bezpośrednim z ulicy Postępu

▲ orientacyjna lokalizacja wejść do budynku

△ istniejący zjazd z drogi publicznej

— obszary przeznaczone pod komunikację kołową / pieszą / pieszo-jezdną / rowerową (granice wydzieleni obszarów z tolerancją do 3m)

— obszary urządzone przeznaczone pod komunikację pieszą, place zabaw, elementy zieleni i małej architektury na gruncie rodzimym (granice wydzieleni obszarów z tolerancją do 3m)

— obszary urządzone przeznaczone pod komunikację pieszą, place zabaw, elementy zieleni i małej architektury na stropodachach (granice wydzieleni obszarów z tolerancją do 3m)

— tereny zieleni urządzonej, tj. ogólnodostępny park wraz z chodnikami oraz elementami małej architektury, w tym infrastrukturą wypoczynkową oraz rekreacyjną lub sportową, infrastrukturą techniczną (granice wydzieleni obszarów z tolerancją do 3m)

— obszar ogólnodostępnego placu zabaw na terenie inwestycji mieszkaniowej (granice wydzieleni obszarów z tolerancją do 3m)

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu i stropodachów, infrastruktury technicznej, oraz zabudowy, w tym usytuowanie poszczególnych jej części, funkcji, pomieszczeń technicznych, rzutów kondygnacji, nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę przepisami prawa.

PROJEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY | POSTĘPU 4 | KONSEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

SKALA 1:800

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LEGENDA

- obszar Inwestycji Mieszkaniowej
(1-2-3-4-1)
- obszar Inwestycji Towarzyszącej
(1-2-10-9-8-7-6-5-1)
- obrys parteru
- maksymalny projektowany
obrys kondygnacji podziemnych
- obrys kondygnacji nadziemnych
- VIII

ilość kond. nadziemnych,
wysokość budynku
- wejście do budynku
- U

wjęście do usług
- wjazd do garażu
- powierzchnia biologicznie czynna na gruncie
rodzimym
- powierzchnia biologicznie czynna na garażu
podziemnym
- powierzchnie utwardzone
- tarasy
- jezdnie
- PZ 1

plac zabaw nr 1
- PZ 2

plac zabaw nr 2
- DROGA POŻAROWA

planowany przebieg drogi pożarowej
- projektowane nasadzenia
- miejsce postojowe dla śmieciarek
i samochodów specjalnych
- stanowiska miejsc rowerowych

Lokalizacja linii zabudowy z tolerancją do 3m
Wysokość zabudowy z tolerancją do 0,75 m

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania
terenu i stropodachów, infrastruktury technicznej, oraz
zabudowy, w tym usytuowanie poszczególnych jej części,
funkcji, pomieszczeń technicznych, rzutów kondygnacji,
nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego,
zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania projektu
budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę
przepisami prawa.