



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 2368

UCHWAŁA Nr XV/601/2025 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 20 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Biezuńskiej w Dzielnicy Targówek 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. z 2024 r. poz. 195), a także na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, tj:

- 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową, garażem podziemnym, budynkiem usługowym, zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 72/1, 72/2 i 74 z obrębu 4-10-07 położonych przy ul. Biezuńskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy;
- 2) inwestycji towarzyszącej 1 polegającej na budowie budynku z przeznaczeniem na cele edukacyjne wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki ewid. nr 75/1 z obrębu 4-10-07 położonej przy ul. Biezuńskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy;
- 3) inwestycji towarzyszącej 2 polegającej na budowie urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na części działki ewid. nr 75/1 z obrębu 4-10-07 położonej przy ul. Biezuńskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy;
- 4) inwestycji towarzyszącej 3 polegającej na budowie oraz przebudowie ul. Biezuńskiej wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach ewid. nr 1/24, 1/5, 29/4, 30, 78/1, 78/2, 78/3, 52/1 z obrębu 4-10-07 położonych przy ul. Biezuńskiej w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

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

- 1) inwestycję mieszkaniową wymienioną w ust. 1 pkt 1 literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-A;
- 2) inwestycję towarzyszącą wymienioną w ust. 1 pkt 2 literami: a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n-o-p-r-a;
- 3) inwestycję towarzyszącą wymienioną w ust. 1 pkt 3 cyframi: I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-I;
- 4) inwestycję towarzyszącą wymienioną w ust. 1 pkt 4 cyframi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-1.

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

1. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 15 500 m²;
- 2) maksymalną – 17 000 m².

2. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 260;
- 2) maksymalną – 360.

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

- 1) o minimalnej powierzchni użytkowej łącznej 785 m² i maksymalnej powierzchni użytkowej łącznej 1 500 m²;
- 2) jako lokale usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym zlokalizowane na parterze;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali o funkcjach usługowych i handlowych nie będzie mniejsza niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań;
- 4) inwestycja nie obejmuje lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

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

1) w ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane:

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (A), funkcja podstawowa: mieszkaniowa na kondygnacjach od 2 do 6 i częściowo na kondygnacji 1, funkcja uzupełniająca: usługowa częściowo na kondygnacji 1,
- b) budynek mieszkalny wielorodzinny (B), funkcja podstawowa: mieszkaniowa na kondygnacjach od 1 do 7,
- c) budynek usługowy (C), funkcja podstawowa: usługowa na kondygnacji 1,
- d) w budynkach A i B jako funkcja uzupełniająca:

- garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych i rowerów oraz pomieszczenia techniczne – kondygnacje -1 i -2 (podziemne),
- miejsce gromadzenia odpadów na kondygnacji -1 (podziemna) oraz 1,
- komunikacja wewnętrzna,

e) zagospodarowanie terenu i/lub części stropodachów nad garażem podziemnym, obejmujące m.in:

- zadaszone miejsca postojowe dla rowerów,
- strefę dostaw, miejsca zatrzymania dla śmieciarek, miejsca zatrzymania dla innych pojazdów technicznych,
- drogę wewnętrzną oraz dojazdy do planowanych budynków,
- ciągi pieszce i pieszo-jezdne między budynkami,
- drogi pożarowe,
- wewnętrzne tereny zieleni urządzonej (np. trawniki, kwietniki) z małą architekturą (np. ławki, elementy oświetlenia, kosze na śmieci),
- zieleń na stropodachu garażu podziemnego,
- plac zabaw ogólnodostępny,
- wyklucza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i inwestycji towarzyszącej 2, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3,

f) infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym budynek stacji transformatorowej, elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.);

2) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych, starszych i dzieci.

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

- 1) przyłączy do sieci wodociągowej z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Radzywińskiej po rozbudowie sieci w ulicy Biezuńskiej zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK w m.st. Warszawie S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.;
- 2) przyłączy do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej w ulicy Biezuńskiej po rozbudowie sieci w ulicy zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK w m.st. Warszawie S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.;
- 3) przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez planowaną do realizacji stację transformatorową;
- 4) przyłączy do istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 5) przyłączy do istniejącej sieci teletechnicznej;
- 6) uporządkowanie istniejącej infrastruktury, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy zostanie zrealizowana na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 ustawy.

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

7. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na działkach ewid.:

- 1) nr 72/1 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00454801/0;
- 2) nr 72/2 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00454801/0;
- 3) nr 74 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00360421/6.

8. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać 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 decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 152/OS/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 kwietnia 2024 r. oraz przepisami odrębnymi.

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

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) realizacja budynku niemieszkalnego o podstawowej funkcji edukacyjnej na kondygnacjach 1 i 2, wraz z pomieszczeniami technicznymi na kondygnacji 1 oraz -1 jako funkcją uzupełniającą;
- 2) zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.:
 - a) plac wejściowy do budynku,
 - b) zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym miejsca dla dostaw,
 - c) miejsca postojowe dla rowerów (zadaszone),
 - d) miejsca tymczasowego zatrzymania dla samochodów komunalnych,
 - e) ciągi piesze i pieszo-jezdne zapewniające komunikację,
 - f) elementy zieleni (nasadzenia m.in. drzew, krzewów, bylin, traw itp.) i małej architektury (m.in. ławki, elementy oświetlenia, kosze na śmieci),
 - g) plac zabaw oraz tereny rekreacyjne,
 - h) ogrodzenie;

- 3) infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym m.in. elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.);
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej 1 zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych, starszych i dzieci.

2. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej 1 z uzbrojeniem terenu poprzez:

- 1) przyłączy do sieci wodociągowej z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Radzywińskiej po rozbudowie sieci w ulicy Biezuńskiej zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK w m.st. Warszawie S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.;
- 2) przyłączy do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej w ulicy Biezuńskiej po rozbudowie sieci w ulicy zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK w m.st. Warszawie S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.;
- 3) przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez planowaną do realizacji stację transformatorową;
- 4) przyłączy do istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 5) przyłączy do istniejącej sieci teletechnicznej;
- 6) uporządkowanie istniejącej infrastruktury, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy zostanie zrealizowana na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 ustawy.

3. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej 1 określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą 1 będą zlokalizowane na części działki ewid. nr 75/1 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6.

5. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać 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.

6. 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.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 152/OŚ/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 kwietnia 2024 r. oraz przepisami odrębnymi.

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

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) realizacja publicznego terenu zieleni o charakterze parku rekreacyjno-wypoczynkowego wraz z placem zabaw i siłownią plenerową;
- 2) zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.:
 - a) ciągi piesze i drogi dojazdowej częściowo z nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) nasadzenia zieleni na gruncie rodzimym, m.in. drzew, krzewów, bylin, traw i innej zieleni niskiej, trawników i/lub polan rekreacyjnych i/lub łąk ziołowych i kwiatnych oraz innych nasadzeń ozdobnych,
 - c) elementy małej architektury (m.in. siłownia plenerowa, plac zabaw, elementy wypoczynkowe, ławki, kosze na śmieci, elementy oświetlenia, stojaki dla hulajnóg, itp.),
 - d) zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - e) miejsca postojowe dla rowerów (zadaszone),
 - f) wyklucza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i inwestycji mieszkaniowej;
- 3) infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym m.in. elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.).

2. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej 2 z uzbrojeniem terenu poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną.

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

4. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą 2 będą zlokalizowane na części działki ewid. nr 75/1 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6.

5. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać 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.

6. 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.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 152/OŚ/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 kwietnia 2024 r. oraz przepisami odrębnymi.

§ 5. Dla inwestycji towarzyszącej 3 wymienionej w § 1 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały:

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) budowa i przebudowa drogi gminnej ul. Biezuńskiej na odcinku od ul. Radzywińskiej do terenu kolejowego (na zakończeniu inwestycji towarzyszącej 1), wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w ramach której zostanie zrealizowane:
 - a) dowiązanie się inwestycją towarzyszącą 3 do istniejącego skrzyżowania z ul. Radzywińską (bez przebudowy skrzyżowania),
 - b) w przypadku realizacji ronda w rejonie działki ewid. nr 48 z obrębu 4-10-07 (droga bez nazwy), niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej innych inwestycji w rej. ul. Radzywińskiej, inwestycja towarzysząca 3 zostanie dowiązana do planowanego ronda,
 - c) budowa nowej jezdni o szerokości ca 5,5 m na odcinku od działki ewid. nr 48 z obrębu 4-10-07 do terenu kolejowego (za inwestycją towarzyszącą 1),
 - d) budowa obustronnych chodników o szerokości min. 2 m,
 - e) budowa ronda przy terenie kolejowym, na połączeniu z inwestycją zlokalizowaną na działce ewid. nr 51/1 z obrębu 4-10-07,
 - f) budowa pasów zieleni urządzonej z nasadzeniami drzew w formie szpalerów,
 - g) budowa stanowisk postojowych w zatokach,
 - h) budowa zjazdów na przyległe tereny inwestycji projektowanych oraz zjazdów do istniejących terenów,
 - i) budowa przejść dla pieszych,
 - j) budowa/przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z przebudową drogi;

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej 3 określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą 3 będą zlokalizowane na działkach ewid.:

- 1) nr 1/24 z obrębu 4-10-07, dla której nie została założona księga wieczysta;
- 2) nr 1/5 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00164065/8;
- 3) nr 29/4 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00164065/8;
- 4) nr 30 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00394559/9;
- 5) nr 78/1 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6;

- 6) nr 78/2 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6;
- 7) nr 78/3 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6;
- 8) nr 52/1 z obrębu 4-10-07, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00166829/6.

4. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać 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.

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

§ 7. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/601/2025
Rady m.st. Warszawy z 20 lutego 2025 r.



Wzrost organu państwowego kwateronowy zespół geodezyjny I klasa topograficzny	Prezydent m. st. Warszawy
Identyfikator ewidencyjny numeru zaszere	P.1465.2014.1
Nazwa profilu i/o zasobu	MAPA ZAGRODZIENIA
Data wykonania kopii	2024.02.02
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. PREZIDENTA M. ST. WARSZAWY  Karolina Bińkowska Inspektorka w Biurze Geodezji i Katastru

Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/601/2025
Rady m.st. Warszawy z 20 lutego 2025 r.

Załącznik nr 2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących

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 zagospodarowywania odpadów

1. Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji mieszkaniowej:
 - ilościowe:
 - woda na cele socjalno-bytowe: ok. 3,8 dm³/s
 - woda na cele przeciwpożarowe – wewnętrzne - 11 dm³/s
 - woda na cele przeciwpożarowe zewnętrzne – 20 dm³/s
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maks. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących sieci wodociągowych:
 - z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Radzymińskiej po rozbudowie sieci w ulicy Biezuńskiej zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury wodociągowej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
2. Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:
 - ilościowe:
 - ilość ścieków bytowych: ok. 3,8 dm³/s;
 - w/w wartość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maks. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej:
 - w ulicy Biezuńskiej po rozbudowie sieci w ulicy zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
3. Planowane zapotrzebowanie na energię:
 - ilościowe:
 - zasilenie podstawowe i rezerwowe 2 000 kW
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maks. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących sieci elektroenergetycznych:
 - poprzez planowaną na terenie inwestycji stację transformatorową do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Biezuńskiej;

- uporządkowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
4. Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie własnym,
 - szczegółowe usytuowanie zbiorników retencyjnych oraz uszczegółowienie sposobu gospodarowania wodami opadowymi nastąpi na etapie projektu budowlanego;
5. Planowane zapotrzebowanie na ciepło:
- ilościowe:
 - przydział mocy cieplnej ca $Q_{całk.}$ 1 230 kW;
 - w/w wartość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o maks. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących sieci ciepłowniczych:
 - istniejącego kanału w ul. Rozwadowskiego,
 - przebieg sieci, przyłączy oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - lokalizację węzłów cieplnych określa docelowe warunki techniczne na etapie projektu budowlanego;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów sieci ciepłowniczej oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
6. Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:
- przyłączenie do sieci teletechnicznych:
 - istniejącej w Biezuńskiej;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
7. Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla Inwestycji Mieszkaniowej (cz. mieszkaniowej i usługowo-handlowej):
- min. 390 – maks. 540 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażu podziemnym jako miejsca parkingowe niezależne (z dopuszczeniem niezależnych platform parkingowych);
 - minimalna liczba miejsc postojowych stanowiąca 1,5-krotność liczby mieszkań;
 - w tym min. 1 - max. 38 miejsc postojowych do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, zgodnie ze współczynnikiem nie więcej niż 2,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w tym min. 5% miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie ogólnie dostępne (w garażu podziemnym jako miejsca parkingowe niezależne) – min. 20 mp;
8. Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:
- dla lokali mieszkalnych:
 - min. 564 – maks. 858 miejsc postojowych dla rowerów;
 - z zachowaniem współczynnika - 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;

- co najmniej połowa z w/w miejsc będzie dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, pozostała część miejsc zostanie zlokalizowana garażu na poziomie -1 i -2, wszystkie miejsca postojowe będą zadane, szczegółowe usytuowanie miejsc postojowych dla rowerów nastąpi na etapie projektu budowlanego;
 - do obsługi części budynków przeznaczonych dla lokali usługowo-handlowych:
 - min. 8 – maks. 20 szt. stojaków dla rowerów; przy czym nie mniej niż 1 stojak na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji i nie mniej niż 1 stojak na 1 lokal usługowy lub handlowy;
 - min. 4 – maks. 8 stanowisk postojowych dla roweru towarowego; przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej tych funkcji;
9. Planowany sposób zagospodarowania odpadów:
- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowić będą wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków oraz na kondygnacji -1, dostępne z zewnątrz oraz dostępne dla osób z niepełnosprawnościami;
 - odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami 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 przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej:

1. W ramach Inwestycji Mieszkaniowej zostaną wybudowane:
- budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (A); funkcja podstawowa: mieszkaniowa na kondygnacjach 2-6 i częściowo na kondygnacji 1; funkcja uzupełniająca: usługowa częściowo na kondygnacji 1;
 - budynek mieszkalny wielorodzinny (B) – funkcja podstawowa: mieszkaniowa na kondygnacjach 1-7;
 - budynek usługowy (C) – funkcja podstawowa: usługowa na kondygnacji 1;
 - W budynkach A i B jako funkcja uzupełniająca:
 - garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych i rowerów oraz pomieszczenia techniczne – kondygnacje -1 i -2 (podziemne),
 - miejsce gromadzenia odpadów na kondygnacji -1 (podziemna) oraz 1,
 - komunikacja wewnętrzna,
 - zagospodarowanie terenu i/lub części stropodachów nad garażem podziemnym, obejmujące m.in.:
 - zadane miejsca postojowe dla rowerów,
 - strefę dostaw, miejsca zatrzymania dla śmieciarek, miejsca zatrzymania dla innych pojazdów technicznych,
 - drogę wewnętrzną oraz dojazdy do planowanych budynków,
 - ciągi piesze i pieszo-jezdne między budynkami,
 - drogi pożarowe,
 - wewnętrzne tereny zieleni urządzonej (np. trawniki, kwietniki) z małą architekturą (np. ławki, elementy oświetlenia, kosze na śmieci),
 - zielen na stropodachu garażu podziemnego,
 - plac zabaw ogólnodostępny,
 - wyklucza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i Inwestycji Towarzyszącej 2;

- infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym budynek stacji transformatorowej, elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.);

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.

2. Obsługa komunikacyjna samochodowa inwestycji odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi publicznej z ulicy Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3);
3. Obsługa komunikacyjna piesza inwestycji odbywać się będzie ciągiem pieszym wzdłuż ul. Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3) oraz projektowanymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi wewnątrz kwartału zabudowy.
4. Obsługa pożarowa inwestycji odbywać się będzie z wewnętrznej drogi pożarowej na terenie inwestycji lub z ul. Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3).

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji Mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (dalej: PTIM): ca 11 678 m² z zastrzeżeniem, iż:
 - PTIM może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków;
 - PTIM stanowi powierzchnię działek dz. ew. nr 72/1, 72/2 i 74 z obrębu 4-10-07;
 - powierzchnia zabudowy: min. 3 500 m² – maks. 4 088 m²
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: min. 30% - maks. 35%
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 3 504 m²
 - na gruncie rodzimym (100%) - min. 1 300 m²
 - powierzchnia całkowita:
 - łącznie min. 36 000 m² – maks. 40 356 m²
 - nadziemna: min. 22 000 m² – maks. 23 356 m²
 - podziemna: min. 14 000 m² – maks. 17 000 m²
 - powierzchnia użytkowa nadziemna mieszkań i usług: min. 16 458 m² – maks. 18 500 m²
 - mieszkań: min. 15 500 m² – maks. 17 000 m²
 - funkcji usługowo-handlowych: min. 785 m² - maks. 1 500 m²
 - wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: maks. 2
 - budynek A – maksymalna wysokość przy głównym wejściu do budynku i maksymalna liczba kondygnacji: maks. 19,5 m. n.p.t. (maks. VI kondygnacji)
 - budynek B – maksymalna wysokość przy głównym wejściu do budynku i maksymalna liczba kondygnacji: maks. 23 m. n.p.t. (maks. VII kondygnacji)
 - budynek C – maksymalna wysokość przy głównym wejściu do budynku i maksymalna liczba kondygnacji: maks. 6 m. n.p.t. (maks. I kondygnacja)
 - wysokości dla poszczególnych kondygnacji w budynkach A i B:
 - maks. wysokość dla IV kondygnacji – 13,5 m.
 - maks. wysokość dla VI kondygnacji – maks. 19,5 m.
 - maks. wysokość dla VII kondygnacji – maks. 23 m.
 - liczba kondygnacji podziemnych: maks. 2

2. Dane charakteryzujące inwestycję w zakresie spełnienia standardów urbanistycznych:
 - Planowana liczba mieszkańców: min. 260 – maks. 360 mieszkańców
 - Planowana liczba mieszkańców: min. 554 – maks. 608 osób
 - Planowana liczba dzieci: min. 56 - maks. 61 osób
 3. Wymagana powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu:
min. 2 216 m² – maks. 2 432 m²
 4. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:
 - Powierzchnia zabudowy – maks. 4 088 m²
 - Powierzchnia ulegająca przekształceniu – ca. 11 678 m²
 - Powierzchnia parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą – maks. 17 800 m²
 - przeznaczone do zachowania drzewo – TOPOLA SZARA, o ile będzie to możliwe w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi oraz konieczności wykonania remediacji gleby i ziemi, na terenie, na którym to drzewo rośnie,
 - planowane jest urządzenie terenów zieleni na gruncie rodzimym, stropodachach garażu podziemnego oraz ewentualnie tarasach i dachu budynku wraz z nowymi nasadzeniami m.in. drzew, krzewów, bylin, traw i innej zieleni niskiej w tym zieleni do upraw ekstensywnych;
 - na gruncie rodzimym nasadzonych zostanie m.in.:
 - m.in. min. 10 szt. drzew gatunków rodzimych o obwodzie mierzonym na wysokości 100 cm. min. 18-20 cm.,
 - oraz krzewy niskie i wysokie, byliny, trawy i inna zieleń niska;
 - zieleń na tarasach i/lub stropie garażu podziemnego składać się będzie m.in. z nasadzeń krzewów wysokich i niskich, bylin, traw i innej zieleni niskiej na substracie o miąższości odpowiedniej dla planowanej roślinności, m.in. min. 80 cm przy krzewach wysokich, min. 50 cm przy krzewach niskich, min. 10 cm przy nasadzeniach ekstensywnych;
 - przyjęte wymiary materiału szkółkarskiego dla m.in.:
 - drzew wysokich: obwód pnia na wysokości 100 cm. min. 16-18 cm oraz min. 18-20 cm;
 - krzewów żywopłotowych: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów wysokich: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów niskich: wysokość ca 40-50 cm - gęstość sadzenia: 3-5 szt./m²;
 - pnączy: długość pędów ca 100 cm – doniczka C2;
 - bylin: większe i mniejsze gatunki, 7-10 szt./m²;
- przy czym dopuszcza się zmiany w wymiarach materiału szkółkarskiego w wyniku uzgodnień z Biurem Ochrony Środowiska na etapie opiniowania projektu budowlanego.

Wskazane wartości bezwzględne mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, z zachowaniem wskaźników w/w minimalnych i maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

Zakres obszaru oddziaływania inwestycji pokrywa się z granicą terenu opracowania – obszar oddziaływania w całości znajduje się na terenie własnym inwestycji.

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ 1 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 zagospodarowywania odpadów:

1. Planowane zapotrzebowanie na wodę:

- ilościowe:
 - woda na cele socjalno-bytowe: ok. 1,0 dm³/s;
 - woda na cele przeciwpożarowe wewnętrzne i zewnętrzne: ok. 22,0 dm³/s;
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o max. 15 % względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
- przyłączenie do następujących sieci wodociągowych:
 - z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Radzymińskiej po rozbudowie sieci w ulicy Biezuńskiej zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
- uporządkowanie istniejącej infrastruktury wodociągowej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;

2. Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:

- ilościowe:
 - ilość ścieków bytowych: ok. 1,0 dm³/s;
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o max. 15 % względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
- przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej:
 - w ulicy Biezuńskiej po rozbudowie sieci w ulicy zgodnie z zawartym Porozumieniem z MPWIK S.A. z dnia 7 lutego 2024 r.
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
- uporządkowanie istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;

3. Planowane zapotrzebowanie na energię:

- ilościowe:
 - zasilenie podstawowe i rezerwowe: ok 149 kW;
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o max. 15 % względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
- przyłączenie do następujących sieci elektroenergetycznych:
 - do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Biezuńskiej poprzez planowaną do realizacji stację transformatorową;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
- przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;

4. Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie własnym;
 - szczegółowe usytuowanie ewentualnych zbiorników retencyjnych oraz uszczegółowienie sposobu gospodarowania wodami opadowymi nastąpi na etapie projektu budowlanego;
5. Planowane zapotrzebowanie na ciepło:
 - ilościowe:
 - przydział mocy cieplnej ca Qcałk. 90 kW;
 - w/w wartość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o max. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących sieci ciepłowniczych:
 - istniejącego kanału w ul. Rozwadowskiego,
 - przebieg sieci, przyłączy oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - lokalizację węzłów cieplnych określą docelowe warunki techniczne na etapie projektu budowlanego;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów sieci ciepłowniczej oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
6. Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:
 - przyłączenie do sieci teletechnicznych:
 - istniejącej w Biezuńskiej;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
7. Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - min. 3 – maks. 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym miejsce dla dostaw;
 - z zachowaniem współczynnika: 2 mp – 3 mp/100 dzieci, i jednocześnie nie mniej niż 3 mp;
8. Planowana liczba miejsc parkingowych dla rowerów:
 - min. 5 miejsc postojowych dla rowerów,
 - z zachowaniem współczynnika min. 5 mp/100 dzieci, i jednocześnie nie mniej niż 5 mp;
9. Planowany sposób zagospodarowania odpadów:
 - miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będzie wyodrębnione pomieszczenie w parterze budynku dostępne z zewnątrz, a odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie m. st. Warszawy.

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. b

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

1. W ramach inwestycji zostanie:
 - wybudowany budynek niemieszkalny o podstawowej funkcji edukacyjnej na kondygnacjach 1 i 2, wraz z pomieszczeniami technicznymi na kondygnacji 1 oraz -1, jako funkcją uzupełniającą;
 - zrealizowane zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.:

- plac wejściowy do budynku,
 - zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym miejsca dla dostaw,
 - miejsca postojowe dla rowerów (zadaszone),
 - miejsca tymczasowego zatrzymania dla samochodów komunalnych,
 - ciągi piesze i pieszo-jezdne zapewniające komunikację,
 - elementy zieleni (nasadzenia m.in. drzew, krzewów, bylin, traw itp.) i małej architektury (m.in. ławki, elementy oświetlenia, kosze na śmieci),
 - plac zabaw oraz tereny rekreacyjne,
 - ogrodzenie;
- infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym m.in. elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.);

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu i stropodachów, usytuowanie 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.

2. Obsługa komunikacyjna samochodowa inwestycji odbywać się będzie poprzez zjazd z ulicy Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3);
3. Obsługa komunikacyjna piesza inwestycji odbywać się będzie ciągiem pieszym wzdłuż ul. Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3) oraz projektowanymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi wewnątrz kwartału zabudowy.
4. Obsługa pożarowa inwestycji odbywać się będzie z wewnętrznej drogi pożarowej na terenie inwestycji lub z drogi wewnętrznej Inwestycji Towarzyszącej 2 lub z ulicy Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3).

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji Towarzyszącej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej (dalej: PTIT1): ca 3 251 m² z zastrzeżeniem, iż:
 - PTIT1 może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie powierzchni oraz numeracji działek ewidencyjnych;
 - PTIT1 stanowi część działki ewidencyjnej 75/1 ob. 4-10-07.
 - powierzchnia zabudowy: min. 600 m² – max. 700 m²
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 22%
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 52%
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 1 690 m²
 - na gruncie rodzimym (100%) - min. 1 400 m²
 - powierzchnia całkowita:
 - łącznie min. 1 200 m² – max. 1 350 m²
 - nadziemna: min. 1000 m² – max. 1 250 m²
 - podziemna: min. 100 m² – max. 100 m²
 - powierzchnia użytkowa nadziemna:
 - mieszkań: nie dotyczy
 - funkcji usługowo-handlowych: nie dotyczy

- funkcji edukacyjnych: min. 1 000 max. 1 128 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: maks. 0,5
- maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku i maksymalna liczba kondygnacji: maks. 9 m. n.p.t. (maks. II kondygnacje)
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- wymagana minimalna powierzchnia placu zabaw min. 244 m²
- wymagana minimalna ilość sal edukacyjnych – min. 3

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

2. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- Powierzchnia zabudowy – max. 700 m²
 - Powierzchnia ulegająca przekształceniu – 3 251 m²
 - Powierzchnia parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą – maks. 200 m²
 - planowane jest urządzenie terenów zieleni na gruncie rodzimym oraz dachu budynku wraz z nowymi nasadzeniami m.in. nasadzeń drzew, krzewów, bylin, traw i innej zieleni niskiej w tym zieleni do upraw ekstensywnych;
 - na gruncie rodzimym nasadzonych zostanie m.in.:
 - min. 40 szt. drzew gatunków rodzimych, w tym: min. 20 szt. o obwodzie mierzonym na wysokości 100 cm. min. 16-18 cm. oraz min. 20 szt. o obwodzie mierzonym na wysokości 100 cm. min. 18-20 cm.
 - oraz krzewy, byliny, trawy i inna zieleń niska;
 - zieleń ekstensywna zaplanowana na stropodachu budynku nasadzona zostanie na substracie o miąższości odpowiedniej dla planowanej roślinności - min. 10 cm;
 - przyjęte wymiary materiału szkółkarskiego dla m.in.:
 - drzew wysokich: obwód pnia na wysokości 100 cm. min. 16-18 cm oraz min. 18-20 cm;
 - krzewów żywopłotowych: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów wysokich: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów niskich: wysokość ca 40-50 cm - gęstość sadzenia: 3-5 szt./m²;
 - pnączy: długość pędów ca 100 cm – doniczka C2;
 - bylin: większe i mniejsze gatunki, 7-10 szt./m²;
- przy czym dopuszcza się zmiany w wymiarach materiału szkółkarskiego w wyniku uzgodnień z Biurem Ochrony Środowiska na etapie opiniowania projektu budowlanego.

Wskazane wartości bezwzględne mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, z zachowaniem wskaźników w/w minimalnych i maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

Zakres obszaru oddziaływania inwestycji pokrywa się z granicą terenu opracowania – obszar oddziaływania w całości znajduje się na terenie własnym inwestycji.

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZACEJ 2 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 zagospodarowywania odpadów:

1. Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszącej:
 - woda na cele socjalno-bytowe: nie dotyczy;
 - woda na cele przeciwpożarowe: nie dotyczy;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury wodociągowej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
2. Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:
 - ilość ścieków bytowych: nie dotyczy;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
3. Planowane zapotrzebowanie na energię:
 - ilościowe:
 - zasilenie podstawowe i rezerwowe: ok 10 kW
 - w/w może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego o max. 15% względem wartości pierwotnej, po uzyskaniu docelowych warunków technicznych;
 - przyłączenie do następujących sieci elektroenergetycznych:
 - do istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Biezuńskiej;
 - uporządkowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja nowych sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;
 - przebieg sieci oraz miejsce włączenia może ulec zmianie po uzyskaniu docelowych warunków technicznych od gestora mediów;
4. Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie własnym;
 - uszczegółowienie sposobu gospodarowania wodami opadowymi nastąpi na etapie projektu budowlanego;
5. Planowane zapotrzebowanie na ciepło:
 - nie dotyczy
6. Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:
 - nie dotyczy
7. Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - min. 3 zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zgodnie ze współczynnikiem min. 1 mp/1000 m² powierzchni terenu;
8. Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:

- min. 15 zewnętrznych miejsc postojowych dla rowerów,
- zgodnie ze współczynnikiem min. 5 mp/1000 m² powierzchni terenu, ale nie mniej niż 5 mp.

9. Planowany sposób zagospodarowania odpadów:

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą kosze na śmieci;
- odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie m. st. Warszawy co zapewni prawidłowe funkcjonowanie inwestycji towarzyszącej w tym zakresie.

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. b

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

1. W ramach Inwestycji Towarzyszącej 2 zostanie zrealizowany:

- publiczny teren zieleni o charakterze parku rekreacyjno-wypoczynkowego wraz z placem zabaw i siłownią plenerową;
- zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.:
 - ciągi piesze i drogi dojazdowe częściowo z nawierzchni przepuszczalnej,
 - nasadzenia zieleni na gruncie rodzimym – m.in. drzew, krzewów, bylin, traw i innej zieleni niskiej, trawników i/lub polan rekreacyjnych i/lub łąk ziołowych i kwiatowych oraz innych nasadzeń ozdobnych – zgodnie z projektem zieleni,
 - elementy małej architektury (m.in. siłownia plenerowa, plac zabaw, elementy wypoczynkowe, ławki, kosze na śmieci, elementy oświetlenia, stojaki dla hulajnóg, itp.),
 - zewnętrznych miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - miejsca postojowe dla rowerów (zadaszone),
 - wyklucza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i Inwestycji Mieszkaniowej;
- infrastruktura techniczna podziemna i nadziemna do obsługi planowanej inwestycji (w tym m.in. elementy gospodarki wodami opadowymi np. ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające itp.);

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę, przepisami prawa.

2. Obsługa komunikacyjna samochodowa odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi publicznej w ulicy Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3);
3. Obsługa komunikacyjna piesza odbywać się będzie ciągiem pieszym wzdłuż ul. Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3) oraz projektowanymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi wewnątrz kwartału zabudowy.
4. Obsługa pożarowa odbywać się będzie z ul. Biezuńskiej (Inwestycja Towarzysząca 3).

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji Towarzyszącej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej (dalej: PTIT2): ca 2 937 m² z zastrzeżeniem, iż:
 - PTIT2 stanowi część działki ewidencyjnej 75/1 ob. 4-10-07;
 - PTIT1 może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie powierzchni oraz numeracji działek ewidencyjnych;

- powierzchnia zabudowy: brak zabudowy kubaturowej
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: brak zabudowy kubaturowej
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 55%
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 1 615 m²
 - na gruncie rodzimym (100%) - min. 1 396 m²
 - powierzchnia całkowita: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
 - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
 - wysokość budynków: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
 - liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
 - liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
2. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:
- Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
 - Powierzchnia ulegająca przekształceniu – 2 937 m²
 - Powierzchnia parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą - maks. 500 m²
 - planowane jest urządzenie terenów zieleni na gruncie rodzimym wraz z nowymi nasadzeniami m.in. drzew, krzewów, bylin, traw i innej zieleni niskiej
 - na gruncie rodzimym nasadzonych zostanie m.in.:
 - min. 50 szt. drzew gatunków rodzimych, w tym min. 10 szt. o obwodzie mierzonym na wysokości 100 cm. min. 16-18 cm. oraz min. 40 szt. o obwodzie mierzonym na wysokości 100 cm. min. 18-20 cm.
 - oraz krzewy niskie i wysokie, byliny, trawy i inna zieleń niska;
 - przyjęte wymiary materiału szkółkarskiego dla m.in.:
 - drzew wysokich: obwód pnia na wysokości 100 cm. min. 16-18 cm oraz 18-20 cm;
 - krzewów żywopłotowych: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów wysokich: wysokość ca 80-100 cm - gęstość sadzenia: 1-2 szt./m² lub mb;
 - krzewów niskich: wysokość ca 40-50 cm - gęstość sadzenia: 3-5 szt./m²;
 - pnączy: długość pędów ca 100 cm – doniczka C2;
 - bylin: większe i mniejsze gatunki, 7-10 szt./m²;przy czym dopuszcza się zmiany w wymiarach materiału szkółkarskiego w wyniku uzgodnień z Biurem Ochrony Środowiska na etapie opiniowania projektu budowlanego.

Zakres obszaru oddziaływania inwestycji pokrywa się z granicą terenu opracowania – obszar oddziaływania w całości znajduje się na terenie własnym inwestycji.

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ 3 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 zagospodarowywania odpadów:

1. Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszącej:

- ilościowe:
 - woda na cele socjalno-bytowe: nie dotyczy
 - woda na cele przeciwpożarowe – nie dotyczy
- przyłączenie do sieci wodociągowych - nie dotyczy
- uporządkowanie istniejącej infrastruktury wodociągowej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;

2. Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:

- ilościowe: nie dotyczy;
- uporządkowanie istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;

3. Planowane zapotrzebowanie na energię:

- oświetlenie drogi publicznej ulicy Biezuńskiej: na dotychczasowych zasadach, co może ulec zmianie w wyniku sporządzania i opiniowania projektu budowlanego budowy i przebudowy drogi;
- uporządkowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, likwidacja kolidujących i nieczynnych fragmentów oraz ewentualna realizacja sieci i przyłączy na zasadach ogólnych w oparciu o art. 1 ust. 2 Ustawy;

4. Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. Planowane zapotrzebowanie na ciepło:

- nie dotyczy

6. Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:

- nie dotyczy

7. Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- miejsca postojowe dla potrzeb parkowania ogólnodostępnego, przyuliczne, nie ujęte w bilansach Inwestycji Mieszkaniowej, Inwestycji Towarzyszącej 1, Inwestycji Towarzyszącej 2;
- ilość i lokalizacja miejsc postojowych zostanie zatwierdzona przez zarządcę drogi,

8. Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów:

- nie dotyczy

9. Planowany sposób zagospodarowania odpadów:

- miejsca gromadzenia odpadów stałych stanowiąc będą przyuliczne kosze na śmieci;
- odpady będą segregowane i zagospodarowywane zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie m. st. Warszawy co zapewni prawidłowe funkcjonowanie inwestycji towarzyszącej w tym zakresie.

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. b

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

W ramach Inwestycji Towarzyszącej 3 zostanie wybudowana/przebudowana droga gminna ul. Biezuńska na odcinku od ul. Radzymińskiej do terenu kolejowego (na zakończeniu Inwestycji Towarzyszącej 1).

Budowa/przebudowa będzie obejmować:

- dowiązanie się Inwestycją Towarzyszącą 3 do istniejącego skrzyżowania z ul. Radzymińską (bez przebudowy skrzyżowania);
- w przypadku realizacji ronda w rejonie dz. 48 ob. 4-10-07 (droga bez nazwy), niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej innych inwestycji w rej. ul. Radzymińskiej, Inwestycja Towarzysząca 3 zostanie dowiązana do planowanego ronda;
- budowę nowej jezdni o szerokości ca 5,50 m na odcinku od dz. 48 ob. 4-10-07 do terenu kolejowego (za Inwestycją Towarzyszącą 1);
- budowę obustronnych chodników o szerokości min. 2.0 m;
- budowę ronda przy dz. 51/1 z ob. 4-10-07 w rej. terenu,
- budowę pasów zieleni urządzonej z nasadzeniami drzew w formie szpalerów;
- budowę stanowisk postojowych;
- budowę zjazdów na przyległe tereny;
- budowę przejść dla pieszych;
- budowę/przebudowę niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z przebudową drogi;

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu, usytuowanie infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej oraz m.in. chodników, skrzyżowań, zjazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, elementów zieleni, małej architektury, elementów oświetlenia, nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę, przepisami prawa.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. c:

Charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji Towarzyszącej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej (dalej: PTIT3): ca 10 785 m² z zastrzeżeniem, iż:
 - PTIT3 może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków;
 - PTIT3 stanowi działki ewid.: 1/24, 1/5, 29/4, 30, 78/1, 78/2, 78/3, 52/1 obręb 4-10-07;
- powierzchnia zabudowy: brak zabudowy kubaturowej
- wskaźnik powierzchni zabudowy: brak zabudowy kubaturowej
- powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się
- powierzchnia całkowita: nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: brak zabudowy kubaturowej
- wysokość budynków: brak zabudowy kubaturowej
- liczba kondygnacji nadziemnych: brak zabudowy kubaturowej
- liczba kondygnacji podziemnych: brak zabudowy kubaturowej

2. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, brak zabudowy kubaturowej
- Powierzchnia ulegająca przekształceniu – 10 785 m²
- Powierzchnia parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą – max. 5 000 m²

Zakres obszaru oddziaływania inwestycji pokrywa się z granicą terenu opracowania – obszar oddziaływania w całości znajduje się na terenie własnym inwestycji.

