



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 listopada 2023 r.

Poz. 12739

### UCHWAŁA Nr XC/2960/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 16 listopada 2023 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 oraz inwestycji towarzyszącej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 i w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy**

Na podstawie art. 7 ust. 4, art. 8 i art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688), a także na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje

**§ 1. 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 oraz inwestycji towarzyszącej położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 i w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, tj.:

- 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowie istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na działce ewid. nr 7/4, obręb 3-02-04, położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 (dalej: inwestycja mieszkaniowa);
- 2) inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją mieszkaniową, polegającej na realizacji terenu zieleni urządzonej wraz z placem miejskim, ciągami pieszymi, elementami małej architektury oraz miejscami parkingowymi obsługującymi teren Teatru Powszechnego im. Zygmunta Hubnera, na działce ewid. nr 6, obręb 3-02-04, położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 oraz części działki ewid. nr 5/1, obręb 3-02-04, położonej w pasie drogowym al. Zielenieckiej (dalej: inwestycja towarzysząca).

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 literami: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8;
- 2) inwestycję towarzyszącą wymienioną w ust. 1 pkt 2 literami: T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30, T31.

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

1. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 8 800 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną – 10 700 m<sup>2</sup>.

2. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 170;

2) maksymalną – 205.

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

- 1) o minimalnej powierzchni użytkowej łącznej 1 760 m<sup>2</sup> i maksymalnej powierzchni użytkowej łącznej 2 140 m<sup>2</sup>;
- 2) jako lokale usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym zlokalizowane na parterze;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali o funkcjach usługowych i handlowych nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań;
- 4) inwestycja nie obejmuje lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) w ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane:
  - a) rozbiorka istniejących budynków, infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia (muru) kolidującego z projektowaną zabudową – na podstawie osobnych opracowań,
  - b) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową,
  - c) przebudowa budynku gospodarczego (projektowana rowerownia oraz pomieszczenie na odpady) przy ul. Jana Zamoyskiego 24/26, ujętego w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, wg zaleceń konserwatorskich,
  - d) usunięcie istniejącej zieleni oraz wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
  - e) montaż elementów małej architektury takich jak: ławki, kwietniki, kosze na śmieci, lampy, stojaki na rowery itp.,
  - f) budowa drogi pożarowej,
  - g) aranżacja przestrzeni ogólnodostępnej,
  - h) budowa instalacji zewnętrznych – wg odrębnych opracowań,
  - i) budowa przyłączy – wg odrębnych opracowań,
  - j) przebudowa sieci (usunięcie kolizji) – wg odrębnych opracowań;
- 2) teren inwestycji mieszkaniowej nie zostanie ogrodzony, z wyjątkiem fragmentów murów od strony fabryki Wedla i ogrodzenia na granicy ze stacją redukcji gazu;
- 3) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych, starszych i dzieci;
- 4) teren inwestycji mieszkaniowej stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) przyłączy do kanalizacji sanitarnej;
- 2) przyłączy do kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej);
- 3) przyłączy do sieci wodociągowej;
- 4) przyłączy do sieci ciepłowniczej;
- 5) przyłączy do sieci elektroenergetycznej;
- 6) przyłączy do sieci teletechnicznej.

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

7. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na działce ewid. nr 7/4 z obrębu 3-02-04, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00180376/0.

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:

- 1) zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 97/OŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 lutego 2023 r. oraz przepisami odrębnymi;
- 2) z uwagi na ujęcie w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy budynku gospodarczego przy ul. J. Zamoyskiego 24/26 – 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:

- 1) zmiana aranżacji przestrzeni ogólnodostępnej;
- 2) wymiana nawierzchni;
- 3) budowa małej architektury;
- 4) częściowa wycinka istniejącej zieleni i wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 5) przeniesienie miejsca na przechowywanie odpadów;
- 6) przebudowa drogi pożarowej i serwisowej na potrzeby inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej;
- 7) likwidacja i przebudowa istniejących miejsc postojowych;
- 8) przebudowa części istniejącej infrastruktury podziemnej;
- 9) zapewnienie rezerwy pod drogę rowerową.

2. Teren inwestycji towarzyszącej stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

3. W projekcie zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych, starszych i dzieci.

4. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu poprzez istniejące przyłącza.

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

6. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą będą zlokalizowane na działkach ewid.: nr 6 z obrębu 3-02-04, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00336717/2, nr 5/1 (część) z obrębu 3-02-04, dla której nie została założona księga wieczysta.

7. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej 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.

8. 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.

**§ 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 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 opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

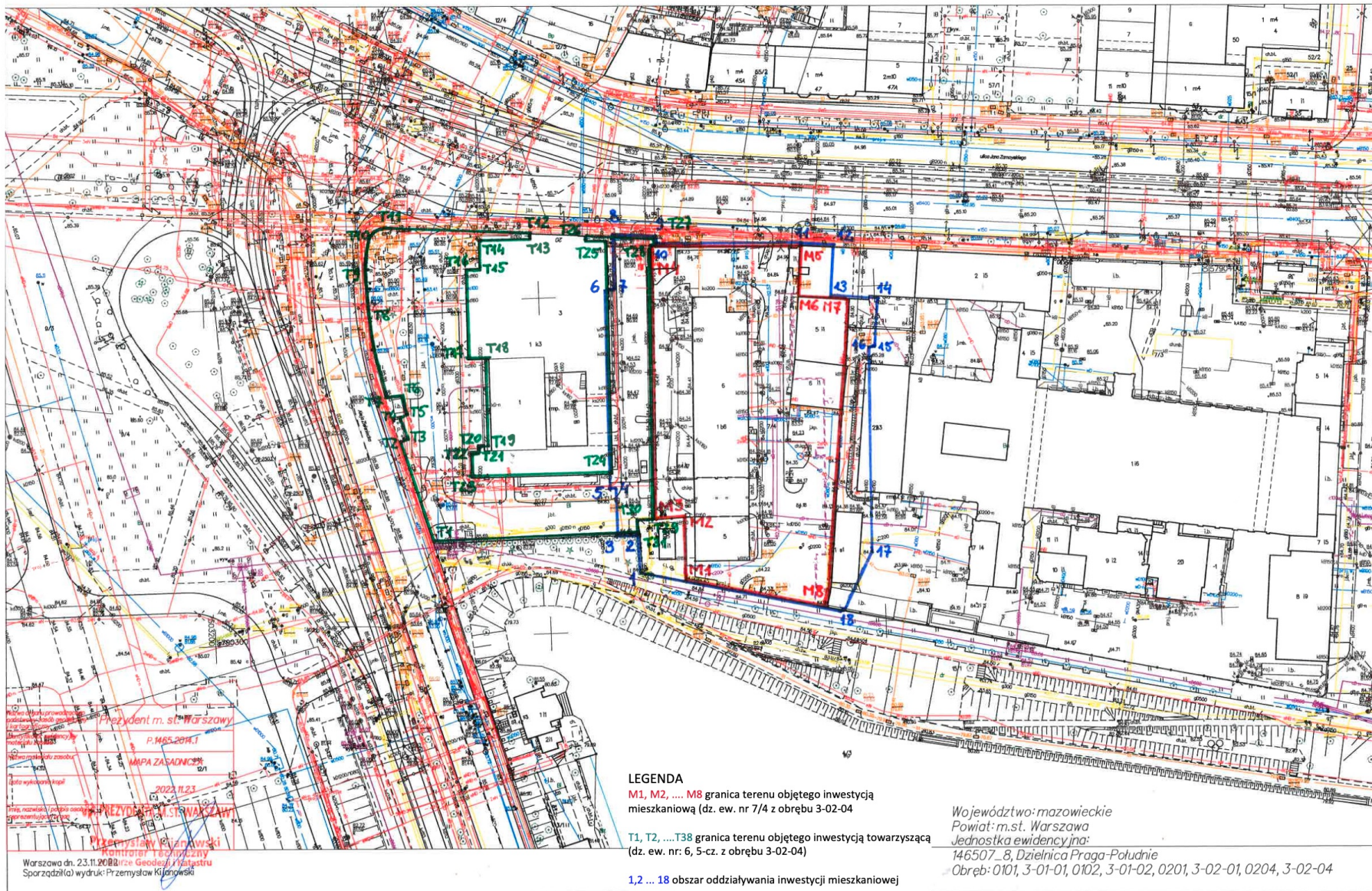


Nr karc.: 8G-WOZ-ARCH.6642.11068.2022.HLA

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

Załącznik nr 1  
do uchwały nr ...XC/2860/2023...  
Rady m.st. Warszawy  
z ...18 listopada 2023 r.....



**LEGENDA**  
 M1, M2, ..., M8 granica terenu objętego inwestcją mieszkaniową (dz. ew. nr 7/4 z obrębu 3-02-04)  
 T1, T2, ..., T38 granica terenu objętego inwestcją towarzyszącą (dz. ew. nr: 6, 5-cz. z obrębu 3-02-04)  
 1, 2 ... 18 obszar oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

Województwo: mazowieckie  
 Powiat: m.st. Warszawa  
 Jednostka ewidencyjna:  
 146507\_8, Dzielnica Praga-Południe  
 Obręb: 0101, 3-01-01, 0102, 3-01-02, 0201, 3-02-01, 0204, 3-02-04

Warszawa dn. 23.11.2023  
 Biuro Geodezji i Katastru  
 Sporządził(a): wydruk: Przemysław Kijonowski



Załącznik nr 2. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XC/2960/2023  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia ...16...listopada.... 2023 r.

### INWESTYCJA MIESZKANIOWA:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na działce ew. nr 7/4, obręb 3-02-04, położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 24/26 w Warszawie;

#### W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano następujące zmiany:

- rozbiórka istniejących budynków infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia (muru) kolidującego z projektowaną zabudową – na podstawie osobnych opracowań,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową,
- przebudowa budynku gospodarczego (projektowana rowerownia oraz pomieszczenie na odpady) przy

ul. Jana Zamoyskiego 24/26, ujętego w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, wg zaleceń konserwatorskich,

- usunięcie istniejącej zieleni oraz wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- montaż elementów małej architektury takich jak: ławki, kwietniki, kosze na śmieci, lampy, stojaki na rowery itp.
- budowa drogi pożarowej,
- aranżacja przestrzeni ogólnodostępnej,
- budowa instalacji zewnętrznych – wg odrębnych opracowań,
- budowa przyłączy – wg odrębnych opracowań,
- przebudowa sieci (usunięcie kolizji) – wg odrębnych opracowań.

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

|   |   |
|---|---|
| Planowane zapotrzebowanie na wodę, przyłączy                          | - woda do celów socjalno-bytowych - 6,0 l/s<br>- woda na cele przeciwpożarowe (wewnętrzne) - 3,0 l/s<br>- woda na cele przeciwpożarowe (zewnętrzne) - 20,0 l/s<br>- przyłączy wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej DN150 w ul. Jana Zamoyskiego (działka nr 2)         |
| Planowane zapotrzebowanie na energię, przyłączy                       | - zasilanie podstawowe -1405,0 kW<br>- zasilanie rezerwowe – 320,0 kW<br>- przy mocy zainstalowanej – 5518,0 kW<br>- przyłączy energetyczne (działka nr 2) z przebudowywanej stacji transformatorowej połączonej z istniejącą siecią elektroenergetyczną w ul. Jana Zamoyskiego |
| Planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych, przyłączy         | - ilość odprowadzanych ścieków - 6,0 l/s<br>- przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Zamoyskiego (działka nr 2 i 27)   |
| Planowane zapotrzebowanie na ciepło, przyłączy                        | - przydział mocy cieplnej - 1850 kW<br>- przyłączy sieci ciepłowniczej z istniejącej sieci od południowej strony, na działce 15/1   |
| Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przyłączy | - ilość wód opadowych do sieci - 45 l/s<br>- przyłączy kanalizacji deszczowej do istniejącego kanału ogólnospławnego IX kl. (1,40x2,20m) w ul. Zamoyskiego (działka nr 2 i 27)  |

|   |  |
|---|--|
| <p>- w/w zapotrzebowanie ulegnie zmianie na etapie projektu budowlanego</p> <p>Na terenie inwestycji mieszkaniowej zidentyfikowano istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym sieci będące w kolizji z projektowanym budynkiem na działce nr 7/4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieć ciepłownicza 2xDn100 wraz z przyłączem oraz przyłączy 2xDn65</li> <li>- przyłączy gazowe</li> <li>- budynek trafostacji nr 9562 (wraz z infrastrukturą)</li> <li>- budynek trafostacji nr 10563 (wraz z infrastrukturą)</li> <li>- infrastruktura teletechniczna</li> </ul> <p>W/w kolizje zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art.1 Ustawy</p> |  |
| <p>Przyłączy do sieci teletechnicznej</p>   | <p>z istniejącej studni teletechnicznej w pasie ul. Jana Zamojskiego (działka nr 2)</p>  |
| <p>Planowany sposób zagospodarowania odpadów</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektuje się 4 pomieszczenia na odpady w parterach budynków mieszkalnego i gospodarczego (2 przeznaczone dla mieszkańców i dwa dla usług), pomieszczenia te z dostępnością z zewnątrz, dostępne dla osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich</li> <li>- odpady będą składowane z możliwością ich segregowania i zagospodarowane wg regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy</li> </ul>  |
| <p><u>Bilans miejsc postojowych</u></p> <p>Zgodnie z wymaganiami uchwały nr LXXIII/1973.2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. W sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy oraz Uchwały nr XXXVII/1145/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 września 2020 r. Zmieniającą uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy przyjęto na potrzeby koncepcji następujące założenia:</p>   |  |
| <p>Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych (MP)</p>  | <p>Dla inwestycji mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla inwestycji lokalizowanej w podstrefach Ia i Ib strefy śródmieścia funkcjonalnego – nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 0,7 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,</li> </ul> <p>Dla części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla inwestycji lokalizowanej w podstrefach Ia i Ib strefy śródmieścia funkcjonalnego – nie więcej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych funkcji</li> </ul> <p>Rozwiązania projektowe:</p> <p>a) Wymagania dla min 170 lokali mieszkalnych:<br/> <math>0,3 \times 170 \leq MP \leq 0,7 \times 170</math><br/> <b>51 ≤ MP ≤ 119</b><br/> Wymagania dla max 205 lokali mieszkalnych:<br/> <math>0,3 \times 205 \leq MP \leq 0,7 \times 205</math><br/> <b>61,5 ≤ MP ≤ 143,5 (w zaokrągleniu 144 MP)</b><br/> <u>Przewidziana liczba miejsc postojowych: 130 MP</u><br/> <i>(projektowana liczba miejsc parkingowych jest w oparciu o wskaźnik 0,7 na lokal mieszkalny)</i></p> <p>b) Wymagania dla lokali usługowych o PUU<sub>min</sub>=1760 m<sup>2</sup>:<br/> <math>0 \leq MP \leq 1760/100</math><br/> <math>0 \leq MP \leq 17,6</math> (w zaokrągleniu 18 MP)<br/> Wymagania dla lokali usługowych o PUU<sub>max</sub>=2140 m<sup>2</sup>:</p> |

|   | <p> <math>0 \leq MP \leq 2140/100</math><br/> <math>0 \leq MP \leq 21,4</math> (w zaokrągleniu 22 MP)<br/> <u>Przewidziana liczba miejsc postojowych: 19 MP</u><br/> <u>Dodatkowo zapewniono 1 MP dla samochodów obsługi technicznej.</u><br/> <u>Łącznie zaprojektowano 150 MP</u><br/> (mieszkańcy + usługi + obsługa techniczna)<br/> Ilość ta obejmuje miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. </p>  |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
|---|--|---------------------------|------------------------------|-------|----|--------------|----|---------------|----|----------------|---|----------|---|
| Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów (MPR) | <p> Dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej:<br/> - dla inwestycji mieszkaniowej lokalizowanej w strefie śródmieścia funkcjonalnego nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (co najmniej połowa miejsc postojowych dla rowerów, powinna być dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, który obsługuje; wszystkie miejsca postojowe dla rowerów wynikające ze wskaźnika miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinny być zadane)<br/> Dla części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:<br/> - nie mniej niż 1 stojak na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, niemniej jednak niż 1 stojak na 1 lokal usługowy lub handlowy<br/> - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla roweru towarowego na każde rozpoczęte 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. </p> <p>Rozwiązania projektowe:</p> <p>a) Wymagania minimalne dla lokali mieszkalnych (LL)<br/> minimum 1 MPR na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> LL</p> <table border="1" data-bbox="619 1155 1331 1438"> <thead> <tr> <th>POWIERZCHNIA LOKALU<br/>m2</th> <th>LICZBA MIESZKAŃ (LL)<br/>szt.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 40</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>pow. 40 - 80</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>pow. 80 – 120</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>pow. 120 - 160</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>pow. 160</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p> <math>MPR \geq LL_{&lt;40} + 2LL_{40-80} + 3LL_{80-120} + 4LL_{120-160} + 5LL_{&gt;160}</math><br/> <math>MPR \geq 326</math><br/> W tym zadane na terenie i kondygnacji parteru min. 50%<br/> <u>Zaprojektowano miejsca postojowe w ilości: 408 MPR</u><br/> <u>W tym liczba miejsc zadanych na parterze: 164 MPR</u> </p> <p>b) Wymagania minimalne dla lokali użytkowych o łącznej PUU<sub>min</sub> = 1760 m<sup>2</sup>:<br/> <math>MPR_{st} \geq PUU/100</math><br/> <math>MPR_{st} \geq 1760/100 = 17,6</math> (w zaokrągleniu 18 MPR<sub>st</sub>)<br/> Wymagania minimalne dla lokali użytkowych o łącznej PUU<sub>max</sub> = 2140 m<sup>2</sup>:<br/> <math>MPR_{st} \geq PUU/100</math><br/> <math>MPR_{st} \geq 2140/100 = 21,4</math> (w zaokrągleniu 22 MPR<sub>st</sub>)<br/> <u>Zaprojektowano stojaki w ilości: 22 szt.</u> </p> <p>c) Wymagania minimalne dla lokali użytkowych o łącznej PUU<sub>min</sub> = 1760 m<sup>2</sup>:<br/> <math>MPR_{tow} \geq PUU/200</math> </p> | POWIERZCHNIA LOKALU<br>m2 | LICZBA MIESZKAŃ (LL)<br>szt. | do 40 | 75 | pow. 40 - 80 | 92 | pow. 80 – 120 | 15 | pow. 120 - 160 | 3 | pow. 160 | 2 |
| POWIERZCHNIA LOKALU<br>m2                             | LICZBA MIESZKAŃ (LL)<br>szt.   |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
| do 40   | 75   |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
| pow. 40 - 80  | 92   |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
| pow. 80 – 120   | 15   |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
| pow. 120 - 160  | 3  |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |
| pow. 160  | 2  |                           |                              |       |    |              |    |               |    |                |   |          |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>MPRtow <math>\geq 1760/200 = 8,8</math> (w zaokrągleniu 9 MPRtow)<br/>Wymagania minimalne dla lokali użytkowych o łącznej<br/>PUUmax = 2140 m<sup>2</sup>:<br/>MPRtow <math>\geq</math> PUU/200<br/>MPRtow <math>\geq 2140/200 = 10,7</math> (w zaokrągleniu 11 MPRtow)<br/><i>Zaprojektowano miejsca postojowe w ilości: <b>11 MPRtow</b></i></p> |
|--|---|

## 2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych

Na terenie inwestycji mieszkaniowej zrealizowane zostaną:

- rozbiórka istniejących budynków i części murów oraz infrastruktura i uzbrojenie terenu kolidująca z inwestycją,
- przebudowa budynku gospodarczego (projektowana rowerownia oraz pomieszczenie na odpady) przy ul. Jana Zamoyskiego 24/26 ujętego w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy wg zaleceń konserwatorskich,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i z trzema kondygnacjami podziemnymi garaży (wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej),
  - wykonanie nawierzchni utwardzonych z wprowadzeniem nawierzchni wodoprzepuszczalnej: dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych, zjazdu do hali garażowej, miejsc dostaw itp,
  - przebudowa istniejącego zjazdu od ul. Jana Zamoyskiego,
  - wykonanie zgodnie z Decyzją nr 97/OŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach:
    - min. pow. biologicznie czynnej na gruncie rodzimym,
    - nowych nasadzeń drzew (o obwodzie pnia drzewa wynoszącym nie mniej niż 18 cm, mierzone na wys. 100 cm) na gruncie rodzimym, w liczbie nie mniejszej niż 30 szt.,
    - nasadzenia krzewów na gruncie rodzimym, w ilości nie mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - nasadzeń pnączy na łącznej długości nie mniejszej niż 85 mb wzdłuż muru na wschodniej granicy działki,
    - nie mniej niż 1 850 m<sup>2</sup> łąki kwietnej, w tym nie mniej niż 350 m<sup>2</sup> na gruncie rodzimym,
    - nie mniej niż 1 610 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej na dachach zielonych na budynkach i stropie garażu podziemnego z zastosowaniem mat drenażowych,
  - montaż elementów małej architektury takich jak ławki, kwietniki, kosze na śmieci, lampy, stojaki na rowery itp.
  - budowa instalacji zewnętrznych, przyłączy, przebudowa sieci

### Budynek gospodarczy (budynek historycznego kina "Drops"):

Wykonany został jako jednokondygnacyjny w żelbetowej konstrukcji szkieletowej, ze ścianami murowanymi i składa się z dwóch brył. Głównej bryły, w której mieściła się sala kinowa oraz wyniesionego naświetla, w którym w chwili obecnej wszystkie okna są zamurowane.

W celu przywrócenia pierwotnej formy budynku, rozebrana zostanie współczesna przybudówka, odtworzone zostaną gzymsy zewnętrzne oraz okna w naświetlu a budynek z zewnątrz będzie odrestaurowany. Wewnątrz zdemontowana zostanie konstrukcja sufitów podwieszanych w celu odsłonięcia i wyeksponowania oryginalnego stropu kasetonowego.

Wymiary budynku: 21,51m x 15,20m;

Wysokość: 6,10 m.

W celu ułatwienia dostępu osobom niepełnosprawnym, poziom posadzki zostanie wyniesiony na 2 cm powyżej poziomu terenu przy wejściach do budynku. Uwzględniając wewnętrzne podziały konstrukcyjne, przestrzeń podzielona zostanie na dwa pomieszczenia (projektowana

rowerowania oraz pomieszczenie na odpady), niezależnie dostępne z zewnątrz od strony zachodniej.

Obsługa komunikacyjna kołowa:

Obsługa komunikacyjna pojazdów kołowych dla inwestycji mieszkaniowej zrealizowana jest z drogi publicznej: ul. Jana Zamoyskiego. Projekt zakłada wykorzystanie i przebudowę istniejącego zjazdu na potrzeby dojazdu do terenu oraz do hali garażowej.

Obsługa pożarowa:

Projekt zakłada wykorzystanie i przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Jana Zamoyskiego na potrzeby dojazdu do terenu wewnętrznego inwestycji oraz do hali garażowej.

Projekt zakłada wykorzystanie istniejącej drogi pożarowej pomiędzy projektowanym budynkiem a Teatrem Powszechnym jako drogi pożarowej dla inwestycji mieszkaniowej (dostęp dla min. 30% długości obwodu elewacji budynku). Dostęp do drogi jest zapewniony z istniejącego zjazdu od strony ul. Jana Zamoyskiego (droga publiczna). Droga częściowo znajduje się na terenie działki nr 6 a częściowo na terenie działki nr 7/4.

Obsługa komunikacyjna piesza:

Wzdłuż projektowanego budynku od strony zachodniej założono realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego zakończonego planowanym wyjściem na park. Ciąg pieszy dla mieszkańców planuje się również od strony wschodniej wzdłuż granicy terenu objętego inwestycją.

Dostęp do usług oraz do klatek schodowych dla mieszkańców z ciągów pieszych od strony zachodniej, od strony południowej oraz od strony ul. Jana Zamoyskiego.

Gospodarka odpadami:

Przewidziano 4 pomieszczenia na odpady, dwa dla lokali mieszkaniowych oraz dwa dla usług, w przyziemiu budynków. Pomieszczenia są dostępne dla mieszkańców, użytkowników lokali usługowych i dla służb MPO od strony ciągów komunikacji pieszej. Pojemniki transportowane są do miejsca zatrzymania pojazdów odbierających odpady (wjazd od strony ul. J. Zamoyskiego) po utwardzonej nawierzchni.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych:

Teren objęty inwestycją dostosowany będzie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. Projektowane różnice poziomów w terenie będą połączone utwardzonymi dojazdami o nieprzekraczalnym nachyleniu 5%.

W budynkach zaprojektowano dźwigi osobowe przy każdej klatce schodowej, łączące wszystkie poziomy garażu P1, P2 i P3 i wszystkie kondygnacje naziemne. Zaprojektowano lokale mające możliwość dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Ogrodzenia:

- Od strony południowej (pomiędzy odcinkami granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową: M8-M1) planuje się likwidację istniejącego muru i zapewnienie ogólnodostępnego otwartego charakteru przestrzeni.
- Od strony zachodniej (pomiędzy odcinkami granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową: M3-M4), przy granicy z terenem objętym inwestycją towarzyszącą nr 6 (Teatru) przewiduje się rozbiórkę istniejącego muru.
- Od strony północnej (od ulicy Zamoyskiego) mur (pomiędzy odcinkami granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową: M4-M5) przewidziany jest do rozbiórki.
- Na granicy z działką 7/1 (stacja redukcji gazu) projektowana jest rozbiórka istniejącego muru i zastąpienie go nowym ogrodzeniem do wysokości 1,8 m.

- Od strony fabryki Wedla zakłada się pozostawienie istniejącego ogrodzenia. Po rozbiórce budynków w granicy, ogrodzenie zostanie wzniesione na wzór istniejącego muru (kontynuacja).

#### Media i instalacje wewnętrzne:

Przewiduje się podłączenie budynku do zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu:

- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej)
- sieci wodociągowej
- sieci ciepłowniczej
- sieci elektroenergetycznej
- sieci teletechnicznej

Przewiduje się wyposażenie budynku w następujące instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:

- instalacja wodna
- instalacja wodna na cele ochrony przeciwpożarowej
- instalacja kanalizacyjna-bytowa
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej bytowej
- instalacja wentylacji oddymiającej
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna i telekomunikacyjna
- przewiduje się możliwość zainstalowania indywidualnej instalacji klimatyzacji

### **3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz określenie danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko**

#### Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji

|   | WARTOŚCI MAKSYMALNE  |
|---|--|
| POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ (działka 7/4)                         | 5 388 m <sup>2</sup>   |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY   | 3207,12 m <sup>2</sup> (59,54%)  |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA NA GRUNCIE RODZIMYM (MINIMALNA)             | 707,22 m <sup>2</sup> (13,13 %)  |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA NA STROPACH, GARAŻACH I DACHACH (MINIMALNA) | 2 224,60 m <sup>2</sup> x 50 % = 1 112,30m <sup>2</sup> (20,64 %)                |
| ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (MINIMALNA)                         | 1 819,52 m <sup>2</sup> (33,76 %)  |
| INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (MAKSYMALNA)  | 3,15   |
| LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH (MAKSYMALNA)                                   | 8 (26,95 m)  |
| LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH  | 3  |
| WYSOKOŚĆ ZABUDOWY ODPOWIEDNIO DLA LICZBY KONDYGNACJI (WARTOŚCI MAKSYMALNE)    | I – 4,96 m,<br>IV – 14,71m,<br>V – 17,77 m,<br>VII – 23,89 m,<br>VIII – 26,95 m, |

|  | WARTOŚCI MINIMALNE   | WARTOŚCI MAKSYMALNE   |
|--|----------------------|-----------------------|
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ   | 8 800 m <sup>2</sup> | 10 700 m <sup>2</sup> |
| PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃ  | 170                  | 205                   |
| PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW<br>Iloraz powierzchni użytkowej mieszkań<br>i wskaźnika 28m <sup>2</sup> /1os<br>(wg art.17 ust.9 Ustawy z dnia 5 lipca<br>2018 o ułatwieniach w przygotowaniu<br>i realizacji inwestycji mieszkaniowych<br>oraz inwestycji towarzyszących) | 314                  | 382                   |
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI<br>USŁUGOWYCH<br>(nie przekracza<br>20% pow. użyt. mieszkań)  | 1 760 m <sup>2</sup> | 2 140 m <sup>2</sup>  |
| LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH   | 2                    | 5                     |

#### Określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

Projektowany budynek z trzema kondygnacjami podziemnymi, posadowiony bezpośrednio na płycie fundamentowej. W celu umożliwienia realizacji części podziemnej budynku, zewnętrzne ściany żelbetowe kondygnacji podziemnych zaprojektowano jako ściany szczelinowe grubości 60 cm zagłębione w słaboprzepuszczalne grunty spoiste ograniczając znacząco napływ wody gruntowej do wykopu. Dla realizacji płyty fundamentowej konieczne jest tymczasowe odprowadzenie wód gruntowych oraz opadowych z wykopu za pomocą studni odwodnieniowych i/lub innych elementów odwodnienia powierzchniowego. Zakłada się, że obwodowa ściana szczelinowa zostanie wykonana w odpowiednim rygorze technologicznym, można traktować ją jako element szczelny, a ewentualne lokalne przecieki (np. na stykach sekcji) są marginalne z punktu widzenia konieczności odprowadzenia wód z wykopu budowlanego.

Projektowana dla inwestycji technologia zabezpieczenia i odwodnienia wykopu nie prowadzi do powstania leja depresji. W zakresie oddziaływania leja depresji nie będzie znajdował się żaden z istniejących obiektów budowlanych. Projektuje się szczelną obudowę przepon pionowych ścian szczelinowych z ich sprowadzeniem i zakotwieniem w warstwach nieprzepuszczalnych gruntów spoistych. **Odprowadzenie wody z wykopu nie wpłynie na zmianę warunków wodnych poza samym wykopem.**

Oprowadzenie wód z wykopu można zatem porównać do wylania wody z wanny. W związku z powyższym **nie przewiduje się pogorszenia stanu środowiska gruntowo-wodnego, wód powierzchniowych i wód podziemnych oraz zagrożenia dla warunków siedliskowych roślinności i warunków geotechnicznych posadowienia innych obiektów budowlanych.**

W związku z budową i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej jest znikome (pomijalne). Nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego wpływu na sąsiadujący Park Skaryszewski. Analizę ryzyka i skutków awarii prowadzi się dla obiektów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej (np. w przypadku realizacji inwestycji na terenach zagrożonych ruchami masowymi).



**Po przeanalizowaniu rodzaju i lokalizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zidentyfikowaniu jego oddziaływania na środowisko stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie ma niewielki zakres, a oddziaływanie na środowisko będzie znikome i lokalne.** W związku z powyższym nie występuje możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko na etapie budowy ani w czasie normalnej eksploatacji, ani w razie ewentualnej awarii.

**Inwestycja uzyskała Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia** (na podstawie § 3. 1. 58 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59 wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a; Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Dla inwestycji uzyskano, postanowienie nr 299/2022 z dnia 15.11.2022 o niezgłoszeniu braku sprzeciwu do zgłoszenia wodno-prawnego z 26.08.2022 dotyczące wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane:

Art. 394. [Budowy i czynności wymagające zgłoszenia wodnoprawnego]

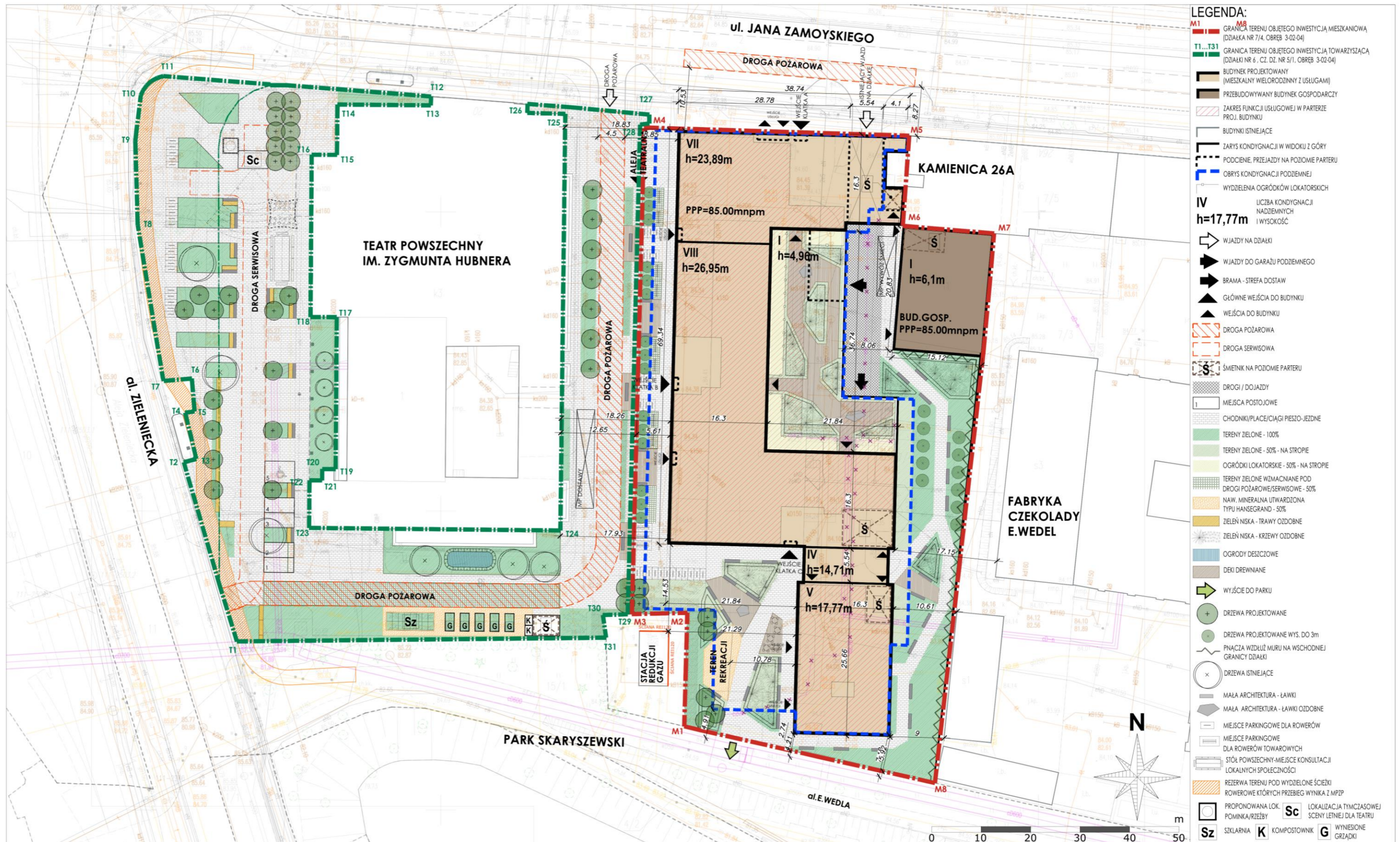
1. Zgłoszenia wodnoprawnego wymaga:

5) trwałe odwadnianie wykopów budowlanych;

6) prowadzenie robót w wodach oraz innych robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych;



Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej - forma graficzna



Opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji, nie zawiera ostatecznych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane i uszczegółowione na etapie sporządzania projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi w dacie składania wniosku o pozwolenie na budowę przepisami prawa.



**INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA:**

Realizacja terenu zieleni urządzonej wraz z placem miejskim, ciągami pieszymi, elementami małej architektury oraz miejscami parkingowymi obsługującymi teren Teatru Powszechnego im. Zygmunta Hubnera, na działce ew. nr 6 obręb 3-02-04 położonej przy ul. Jana Zamoyskiego nr 20 oraz części działki ew. nr 5/1 obręb 3-02-04 położonej w pasie drogowym al. Zielenieckiej w Warszawie.

Powierzchnia terenu objętego inwestycją towarzyszącą - 4237 m<sup>2</sup>.

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

|   |   |
|---|---|
| Planowane zapotrzebowanie na wodę, przyłącze                          | - nie dotyczy   |
| Planowane zapotrzebowanie na energię, przyłącze                       | - nie dotyczy   |
| Planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych, przyłącze         | - nie dotyczy   |
| Planowane zapotrzebowanie na ciepło, przyłącze                        | - nie dotyczy   |
| Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przyłącze | - nie planuje się zmiany sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejącą infrastrukturę  |
| Przyłącze do sieci teletechnicznej                                    | - nie dotyczy   |
| Planowana liczba miejsc postojowych (MP) dla samochodów osobowych     | - wg LSU wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów zieleni urządzonej maksymalnie 1mp/1000 m <sup>2</sup> powierzchni terenu.<br>- powierzchnia terenu zieleni urządzonej – 4237m <sup>2</sup><br>4237 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup> = 4,24 szt. (w zaokrągleniu 5 szt.)<br>Maksymalna ilość miejsc postojowych 5 szt.                                  |
| Planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów (MPR)                 | - wg LSU wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów dla terenów zieleni urządzonej minimalnie 5mp/1000 m <sup>2</sup> powierzchni terenu i jednocześnie nie mniej niż 5 MP (4237 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup> x 5 = 21,19 MPR (w zaokrągleniu 22 MP))<br>- na terenie działki 5/1 znajduje się urządzony parking dla rowerów - 14 MPR. Po przebudowie planuje się <b>40 MPR.</b> |
| Planowany sposób zagospodarowania odpadów                             | - nie planuje się zmiany sposobu zagospodarowania odpadów   |

**2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych**

Na terenie objętym inwestycją towarzyszącą (działka nr 6 i część działki nr 5/1) zrealizowane zostaną:

- realizacja ciągu pieszo-jezdnego z bogatą zielenią i małą architekturą pomiędzy projektowaną inwestycją mieszkaniową (na działce nr 7/4) a istniejącym budynkiem teatru

(na działce nr 6), który ma stanowić nowoczesną, estetyczną przestrzeń ogólnodostępną, umożliwiającą korzystanie z usług w bliskości zamieszkania,

- przebudowa drogi pożarowej i serwisowej oraz miejsc postojowych,
- realizacja placu miejskiego wraz z zielenią urządzoną od strony skrzyżowania al. Zielenieckiej z ul. Zamoyskiego (działka nr 6 oraz część działki nr 5/1). Wytworzenie wielkomiejskiej, reprezentacyjnej przestrzeni ogólnodostępnej przed głównym wejściem do budynku Teatru Powszechnego,
- realizacja przestrzeni stymulującej do działań proekologicznych dla lokalnej społeczności w postaci zieleńców, szklarni od południowej strony działki nr 6 przy granicy z Parkiem Skaryszewskim. Przestrzeń ma również stworzyć możliwości przestrzenne dla wzmocnienia więzów międzysąsiedzkich dzielnicy; zaprojektowana przestrzeń kontynuuje przebieg ciągu ekologicznego zapisanego w obowiązującym Studium,
- realizacja ogrodu deszczowego od południowej strony działki nr 6 jako rozwiązania pozwalającego na zagospodarowanie w części wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenie objętym inwestycją towarzyszącą,
- inwestycja przewiduje otwarcie i integrację funkcji kultury realizowanej przez Teatr Powszechny, poprzez stworzenie otwartej przestrzeni wraz z infrastrukturą umożliwiającą działalność kulturalno-społeczną.

**W ramach inwestycji towarzyszącej przewidziano następujące zmiany:**

- zmiana aranżacji przestrzeni ogólnodostępnej,
- wymiana nawierzchni,
- budowa małej architektury,
- częściowa wycinka istniejącej zieleni i wykonanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- przeniesienie miejsca na przechowywanie odpadów,
- przebudowa drogi pożarowej i serwisowej na potrzeby inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej,
- likwidacja i przebudowa istniejących miejsc postojowych,
- przebudowa części istniejącej infrastruktury podziemnej,
- zapewnienie rezerwy pod drogę rowerową,

### 3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz określenie danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

#### Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

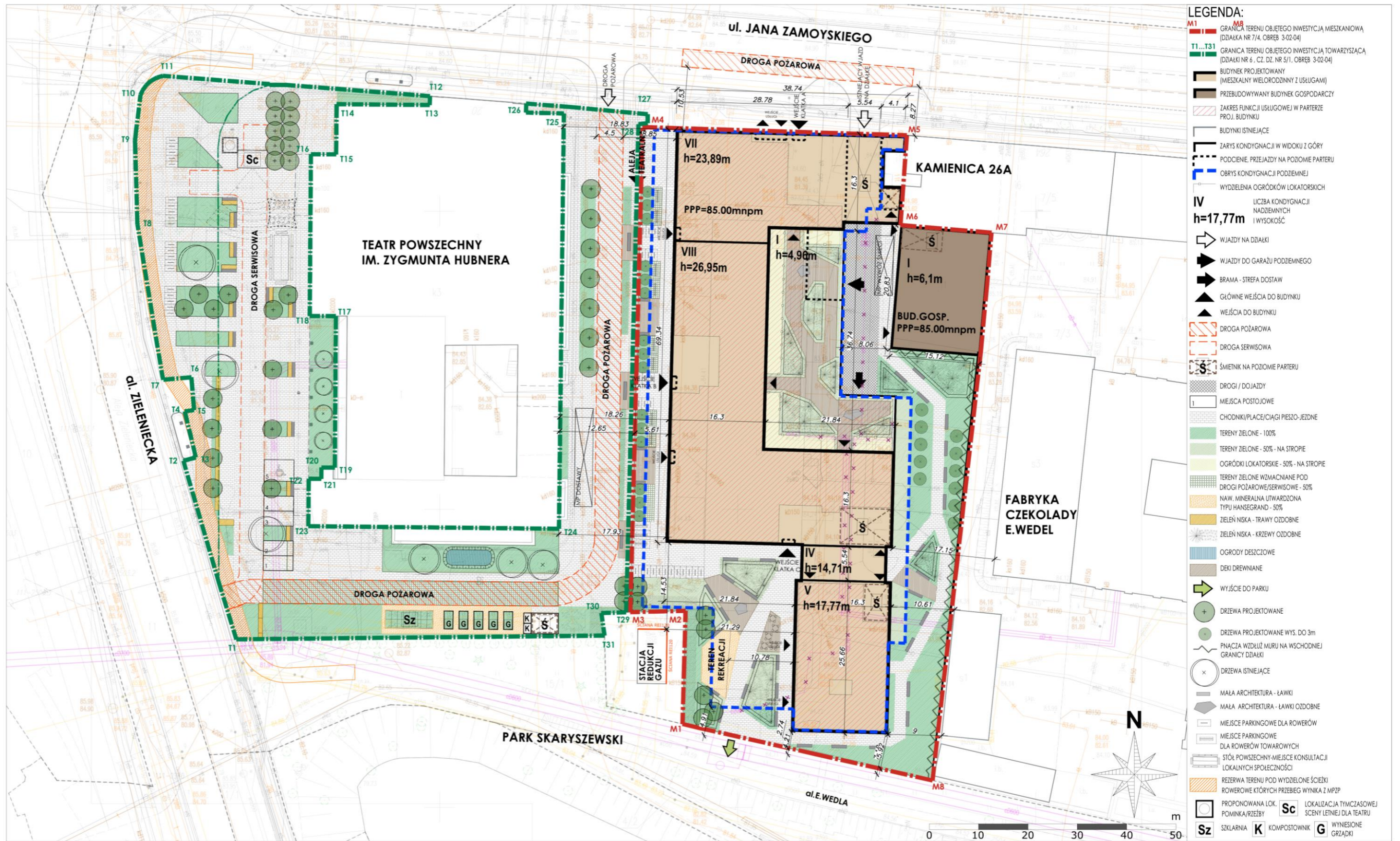
|   |   |
|---|---|
| Powierzchnia terenu objętego inwestycją towarzyszącej (działka nr 6 i część działki nr 5/1) | 4237 m <sup>2</sup>   |
| Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym (minimalna)               | 922,8 (21,78%) (bez powierzchni drogi serwisowej i pożarowej) |
| Projektowana powierzchnia biologicznie czynna drogi serwisowej i pożarowej (minimalna)      | 198,22 m <sup>2</sup> x 50 % = 99,11 m <sup>2</sup> (2,34%)   |
| łącznie pow. biologicznie czynna (minimalna)  | 1021,91 m <sup>2</sup> (24,12%)                               |

#### Wpływ inwestycji na środowisko

- nie dotyczy



Charakterystyka inwestycji towarzyszącej - forma graficzna



Opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji, nie zawiera ostatecznych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane i uszczegółowione na etapie sporządzania projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi w dacie składania wniosku o pozwolenie na budowę przepisami prawa.