Informacje sporządzone zostały przez Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla celów wykorzystania w prospekcie informacyjnym zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 880) dla zadania inwestycyjnego realizowanego w Warszawie przy ul. Kolejowej na działce ewidencyjnej o numerze 160 z obrębu 6-04-08.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: ▪ na północ - trzeci etap inwestycji NU; następnie planowana droga publiczna dojazdowa zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; ▪ na wschód - budynek usługowy o 4 kondygnacjach wraz z parkingiem samochodowym; ▪ na zachód - budynek usługowy; droga dojazdowa - ul. Kozienicka; ▪ na południe - droga zbiorcza - ul. Kolejowa, następnie linia wysokiego napięcia. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ - prywatny parking strzeżony 24h; ▪ na południe - teren skupu złomu; parkingi samochodowe; tory kolejowe; ▪ na zachód - pierwszy etap inwestycji NU; Airtech Business Park - budynek usługowy (biurowy) o 4 kondygnacjach wraz z parkingiem samochodowym; ▪ na północny zachód - Szpital Wolski im. Doktor Anny Gostyńskiej, Szpitalny Oddział Ratunkowy, SOR Wolskie Centrum Zdrowia Psychicznego; ▪ na północny wschód - planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę) ▪ na wschód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (planowane następne etapy inwestycji NU), następnie skup złomu i surowców wtórnych i dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w budowie). Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ ok. 180 m na północ - droga lokalna: ul. Szarych Szeregów; ▪ ok. 250 m na wschód - SIG Materiały Budowlane (ul. Przyokopowa 5/7); ▪ ok. 270 m na północny wschód - teren budowy zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami; ▪ ok. 290 m na zachód - droga dojazdowa: ul. Brylowska; ▪ ok. 290 m na północny wschód - Szkoła Podstawowa nr 387 im. Szarych Szeregów; ▪ ok. 300 m na wschód - tereny usługowo-przemysłowe (obiekty gastronomiczne, warsztaty samochodowe, SPACE Events Club, klub nocny); ▪ ok. 300 m na północ -Przedszkole nr 62; ▪ ok. 300 m na północny zachód - Instytut Matki i Dziecka (instytut badawczy); ▪ ok. 340 m na północny wschód - Pływalnia „Delfin” OSiR; ▪ ok. 350 m na zachód - serwis samochodowy (ul. Sławińska 15); ▪ ok. 400 m na zachód - teren Gazowni Warszawskiej (obiekty biurowe spółki PGNiG, Muzeum Gazowni Warszawskiej) - obiekt zabytkowy; ▪ ok. 500 m na północ - Zespół Szkół nr 36 im. Marcina Kasprzaka; ▪ ok. 500 m na północ - ul. Kasprzaka z torowiskiem tramwajowym; ▪ ok. 600 m na północny wschód - stacja II linii metra - Rondo Daszyńskiego; ▪ ok. 700 m na południowy zachód - dworzec kolejowy Warszawa Zachodnia; ▪ ok. 720 m na zachód - centrum targowo-wystawiennicze Centrum Expo XXI; ▪ ok. 650 m na wschód - sezonowa strefa gastronomiczna „Nocny Market”; ▪ ok. 750 m na wschód - stacja kolejowa Warszawa Główna; ▪ ok. 900 m na wschód - ul. Towarowa z torowiskiem tramwajowym. Na terenie inwestycji ustalony jest obszar, w którym dopuszcza się możliwość wyznaczenia zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym i w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej. Z informacji dostępnych na stronie: https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-pelni-automatyczna/ wynika, iż podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Zaplanowano stację metra „Rondo Daszyńskiego” w rejonie obecnej stacji „Rondo Daszyńskiego” 2 linii metra, stację metra „Pl. Zawiszy” w rejonie tego placu oraz stację metra „Pl. Narutowicza” w rejonie tego placu.

	Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapa/3b60e43a-47e9-401c-affe-958705c1b992) wyznaczono następujące wskaźniki ▪ hałasu drogowego: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-65 dB; LN w przedziale: 45-55 dB; ○ dla ul. Kolejowej: LDWN w przedziale: 65-60 dB; LN w przedziale: 55-60 dB; ▪ hałasu kolejowego: ○ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-65 dB; LN w przedziale: 45-55 dB; ○ dla linii kolejowej: LDWN w przedziale: 65-75 dB; LN w przedziale: 60-70 dB.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Na terenie zadania inwestycyjnego nie obowiązuje plan ogólny gminy.** **Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.** Uchwała: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Projekt planu ogólnego: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 roku.** Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/wola https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-lxxxiv-2140-2014-z-2014-06-26-3354332 Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapa/5f6be1e0-022a-477d-bcce-07fb72293af8
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW: plan nie ustala. *Zgodnie z treścią planu intensywność zabudowy rozumiana jest jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych w odniesieniu do powierzchni działki.*
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW: max. 2; min. plan nie ustala. *Zgodnie z treścią planu intensywność zabudowy rozumiana jest jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych w odniesieniu do powierzchni działki.*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW: max. 0,6. *Podane wartości oznaczają stosunek sumy powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki.*

	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW: max. 30 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW: min. 20% dla usług; min. 25% dla zabudowy wielorodzinnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** § 12. 3. W zakresie parkowania: 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych: a) dla biur i urzędów - 10-18 miejsc / 1000 m2 powierzchni użytkowej biurowej, bez powierzchni pomocniczej, b) dla handlu i usług - 15-25 miejsc / 1000 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług bez powierzchni pomocniczej, c) dla mieszkańców - 1 miejsce / 1 mieszkanie; 2) realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych musi nastąpić w ramach działki inwestycyjnej; 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w pasie ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12 m.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** § 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: (...) d) zachowanie i ochronę wskazanych zespołów zieleni w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu, e) wprowadzenie lub wymianę szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu, f) zachowanie zieleni osiedlowej w strefach wyznaczonych na rysunku planu oraz na terenach zieleni urządzonej (ZP), dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku; dla wydzielonych terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zasada zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej; 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które w wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko uzyskały negatywną opinię; 4) ustala się nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; 5) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów - dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy; 6) przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW(U) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów usług lub zabudowy

		mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) - art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.). 2. W stosunku do drzew nie wyróżnionych na rysunku planu należy stosować przepisy odrębne. §11. 1. 2) wskazuje się potencjalne zasięgi stref maksymalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych dla ulic zbiorczych i głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz lokalizacji funkcji chronionych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań urbanistycznych i technicznych, pozwalających na spełnienie ochrony przed hałasem dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, takich jak: a) stosowanie rozwiązań architektonicznych i przegród akustycznych, chroniących przed hałasem obiekty związane ze stałym pobytem ludzi, b) w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w strefie każdorazowo należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, c) powyższych ustaleń nie stosuje się, o ile przeprowadzone badania akustyczne nie wykażą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** Nie dotyczy terenu inwestycji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** Nie dotyczy terenu inwestycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** Nie dotyczy terenu inwestycji.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ W24b U/MW - obsługa komunikacyjna od strony ulicy 13 KD-Z ul. Kolejowej, 41 KD-D ul. Projektowanej, 42 KD-GP ul. Kasprzaka.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** § 13. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: a) odbiór ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej, znajdująca się na terenie objętym planem, b) podłączenie do kanalizacji miejskiej obiektów na obszarze planu, c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów oraz parkingów do sieci kanalizacyjnej lub wprost do ziemi po wstępnym podczyszczeniu, d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni oraz z dachów do ziemi; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego WUC (Wodociągi Układu Centralnego), z pierścienia magistral zasilanych z Wodociągu Centralnego i Wodociągu Północnego, b) pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej, również do celów przeciwpożarowych, dla wszystkich obiektów na obszarze planu, c) dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych zdrojów publicznych z odwiertów oligoceńskich i plejstoceńskich; 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: a) obsługę w zakresie średniego ciśnienia realizowaną przez istniejące gazociągi i stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza granicami planu oraz w zakresie niskiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia leżące w rejonie ulic Kasprzaka i Krzyżanowskiego, b) rezerwę pasa terenu o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych; 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: a) zaspokojenie potrzeb cieplnych z miejskiego systemu ciepłowniczego lub od innych zorganizowanych dostawców, b) rezerwę pasa terenu o szerokości 3 m dla magistrali sieci cieplnej w liniach rozgraniczających 11 KD-Z ulicy Projektowanej, c) rezerwę pasa terenu o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dla realizacji sieci rozdzielczych, d) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych odnawialnych i ekologicznych źródeł energii - kolektorów słonecznych i pomp ciepła; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) zasilanie wszystkich odbiorców na obszarze planu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej energetyki zawodowej, b) realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych, rezerwując w liniach rozgraniczających projektowanych ulic pasy terenu o szerokości 2 m, bez uszczegóławiania ich napięcia, c) realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących typu miejskiego lub wbudowanych w zabudowę; 6) w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się obsługę

		telekomunikacyjną obszaru poprzez centrale telefoniczne znajdujące się poza jego granicami; 7) w zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku ich wkomponowania w istniejący krajobraz. 2. Dla wszystkich systemów infrastruktury: 1) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic publicznych, poza jezdnią; 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r., który wyznacza następujące przeznaczenia:** ▪ 41 KD-D - droga publiczna dojazdowa (ulica projektowana); ▪ 13 KD-Z - droga publiczna zbiorcza - ul. Kolejowa; ▪ W24b U/MW - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. **Dla działek w bliskim sąsiedztwie:** ▪ W14a U-Zu(U-N) - usługi publicznej ochrony zdrowia z usługami nauki jako funkcją dopuszczalną; ▪ W22 U/MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi; ▪ W24a U/MW - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. **Ponadto dla terenów w bliskim sąsiedztwie od inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r., który wyznacza następujące przeznaczenia:** ▪ 2.UZ - usługi zdrowia; dopuszczalne: usługi z zakresu nauki, administracji, opieki społecznej, gastronomii, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), hotelarstwa, realizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych oraz zabudowa gospodarcza i garażowa oraz infrastruktura techniczna, służące ustalonemu przeznaczeniu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** Plan nie ustala. *Zgodnie z treścią planu intensywność zabudowy rozumiana jest jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych w odniesieniu do powierzchni działki.* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r.** ▪ 2.UZ - max. 2,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ 41 KD-D - nie dotyczy; ▪ 13 KD-Z - nie dotyczy; ▪ W24b U/MW - max. 2; min. plan nie ustala; ▪ W14a U-Zu(U-N) - max. 0,5; min. plan nie ustala; ▪ W22 U/MW - max. 2; min. plan nie ustala; ▪ W24a U/MW - max. 2; min. plan nie ustala. *Zgodnie z treścią planu intensywność zabudowy rozumiana jest jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych w odniesieniu do powierzchni działki.*

		Miejscowy plan zagospodarowania rejonu przestrzennego Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r. ▪ 2.UZ - max. 2; min. 0,5.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ 41 KD-D - nie dotyczy; ▪ 13 KD-Z - nie dotyczy; ▪ W24b U/MW - max. 30 m; ▪ W14a U-Zu(U-N) - max. 15 m; ▪ W22 U/MW - max. 30 m; ▪ W24a U/MW - max. 30 m. **Miejscowy plan zagospodarowania rejonu przestrzennego Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r.** 2.UZ - max. 20 m, przy czym: a) w zasięgach lokalizacji zabudowy o maksymalnej wysokości 6 m wyznaczonych na rysunku planu - ogranicza się wysokośd zabudowy do 6 m, b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 6 m, z wyłączeniem garażu wielopoziomowego, którego zasięg wyznaczono na rysunku planu, c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ 41 KD-D - nie dotyczy; ▪ 13 KD-Z - nie dotyczy; ▪ W24b U/MW - max. 0,6; ▪ W14a U-Zu(U-N) - max. 0,5; ▪ W22 U/MW - max. 0,55; ▪ W24a U/MW - max. 0,6. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r.** ▪ 2.UZ - max. 40%. *Podane wartości oznaczają stosunek sumy powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki.*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** ▪ 41 KD-D - nie dotyczy; ▪ 13 KD-Z - nie dotyczy; ▪ W24b U/MW - min. 25% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 20% dla usług; ▪ W14a U-Zu(U-N) - min. 30%; ▪ W22 U/MW - min. 25%; ▪ W24a U/MW - min. 25%. **Miejscowy plan zagospodarowania rejonu Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r.** ▪ 2.UZ - min. 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste - rejon ul. Kolejowej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIV/2140/2014 z 26 czerwca 2014 r.** § 12. 3. W zakresie parkowania: 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych: a) dla biur i urzędów - 10-18 miejsc / 1000 m2 powierzchni użytkowej biurowej, bez powierzchni pomocniczej,

		b) dla handlu i usług - 15-25 miejsc / 1000 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług bez powierzchni pomocniczej, c) dla mieszkańców - 1 miejsce / 1 mieszkanie; 2) realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych musi nastąpić w ramach działki inwestycyjnej; 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w pasie ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12 m. **Miejscowy plan zagospodarowania rejonu przestrzennego Szpitala Wolskiego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2505/2023 z 9 lutego 2023 r.** § 5.7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 2) nakazuje się realizację, w granicach działek budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa, miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie: a) dla usług zdrowia z zakresu przychodni - minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej przychodni, b) dla pozostałych, niewymienionych w lit. a, usług zdrowia - minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej, c) dla usług niewymienionych w lit. a i b - minimum 15 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.