

PROSPEKT INFORMACYJNY

URSUS VITA BUDYNEK D4.D5



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2025.09.08

Ursus Vita Sp. z o.o.

Biuro Sprzedaży:
02-495 Warszawa-Ursus
ul. Silnikowa 5 (przy Factory Outlet)
PN-PT 10:00 - 19:00 | SB 10:00 - 16:00



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Ursus Vita Sp. z o.o. KRS 0000752648
Adres	ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa
NIP i REGON	NIP 5252766247, REGON 381545810
Nr telefonu	+48 22 123 75 98
Adres poczty elektronicznej	biuro@dantex.pl
Adres strony internetowej	www.dantex.pl/inwestycja/ursus-vita/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Herbu Oksza 12
Data rozpoczęcia	2021-08-04
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-07-12

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Nie dotyczy

OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Nie dotyczy

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

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹

124/10, obręb ewidencyjny 2-09-09, o obszarze 0,5464 hektara, położona przy ul. Giserskiej 7 w dzielnicy Ursus.

Planowany budynek mieszkalny D4-D5 w inwestycji „Ursus Vita” będzie usytuowany na nieruchomości gruntowej położonej w dzielnicy Ursus, w m.st. Warszawie – mieście na prawach powiatu, województwie mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym numer: 0909, nazwa: 2-09-09, składającej się z działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem: 124/10 o obszarze 0,5464 ha (identyfikator działki: 146512_8.0909.124/10), o sposobie korzystania oznaczonym jako: Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, przy ulicy Giserskiej 7, dla którego to prawa Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00516424/0.

Właścicielem ww. nieruchomości gruntowej jest Spółka Ursus Vita Sp. z o. o.

Numer księgi wieczystej

WA5M/00516424/0

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

W dziale IV KW nr WA5M/00516424/0 wpisane są:

1) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do sumy 748.000,00 złotych na rzecz PKO BANK Hipoteczny WARSZAWA (222181030, 0000528469) dotyczącej ustanowienia hipoteki, która będzie obciążała nieruchomość: lokal mieszkalny nr 79 położony w budynku w Warszawie przy ul. Herbu Oksza (budynek A).

2) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do sumy 701.080,00 złotych na rzecz PKO BANK Hipoteczny WARSZAWA (222181030, 0000528469) dotyczącej ustanowienia hipoteki, która będzie obciążała nieruchomość: lokal mieszkalny nr 55 położony w budynku w Warszawie przy ul. Herbu Oksza (budynek A).

3) hipoteka umowna na rzecz PKO BP SA do kwoty 126.000.000,00 złotych zabezpieczająca należność główną z tytułu kredytu, obejmująca wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których kredytobiorca zobowiązał się zgodnie z umową kredytu inwestorskiego nowy dom nr 64 1020 1068 0000 1096 0253 4162 z dnia 20.08.2024 r.

**W przypadku braku księgi wieczystej
informacja o powierzchni działki i stanie
prawnym nieruchomości ²**

nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia ³

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

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

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

Obszar, na którym położona jest Nieruchomość, położony jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I (Uchwała nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r.).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

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

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

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

nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ⁵

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Deweloper posiada ostateczną Decyzję Nr 121/URS/2023 z dnia 6 lipca 2023 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znak: AM-AS.6740.65.2021.SOS (SOS26)) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na działce oznaczonej nr ew. 124/7 z obrębu 2-09-09 przy ul. Herbu Oksza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, w rejonie ulicy Odlewniczej.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	04.12.2023 r. - rozpoczęcie budowy 01.03.2026 r. - zakończenie budowy
---	--

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

liczba budynków	1
rozmieszczenie ich na nieruchomości	nie dotyczy

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

PN-ISO 9836:1997, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

30% środki własne
70% kredyt bankowy

Środki ochrony nabywców

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy: otwarty
2. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:
0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 2 lutego 2024 roku ze spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena może ulec zmianie:

- w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej;
- w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 2%, wyliczone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935) a różnica w powierzchni nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej.

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Kupujący ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w określonym trybie i terminie,
- 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe
- 12) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie powierzchni o więcej niż 2%, wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:1997, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935)

13)w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Kupującego do ceny nabycia w związku ze zmianą przepisów dotyczących ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących przedmiotu umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

A. Deweloper zapewni zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie będzie istniało.

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

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

C. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 2 lutego 2024 roku ze spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku PKO BP SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, będą objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP SA,
- 2) w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- 3) limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- 4) podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- 5) wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 6)PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP, Inteligo.



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

.....

ZAŁĄCZNIKI

1. Inwestycje w promieniu 1km
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia
3. Pozwolenie na budowę
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR 124/7 OBR. 2-09-09,
WARSZAWA, URSUS, UL. HERBU OKSZA
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	3
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	4
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	5
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy	5
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	14
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	20
4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy	22
4.6. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050	25
4.7. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2023	26
4.8. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej	26
4.9. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.	30
4.10. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego	31
4.11. Obszary ograniczonego użytkowania	32
4.12. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	33
4.13. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	33
4.14. Inne	36
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	37
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	37
5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	39

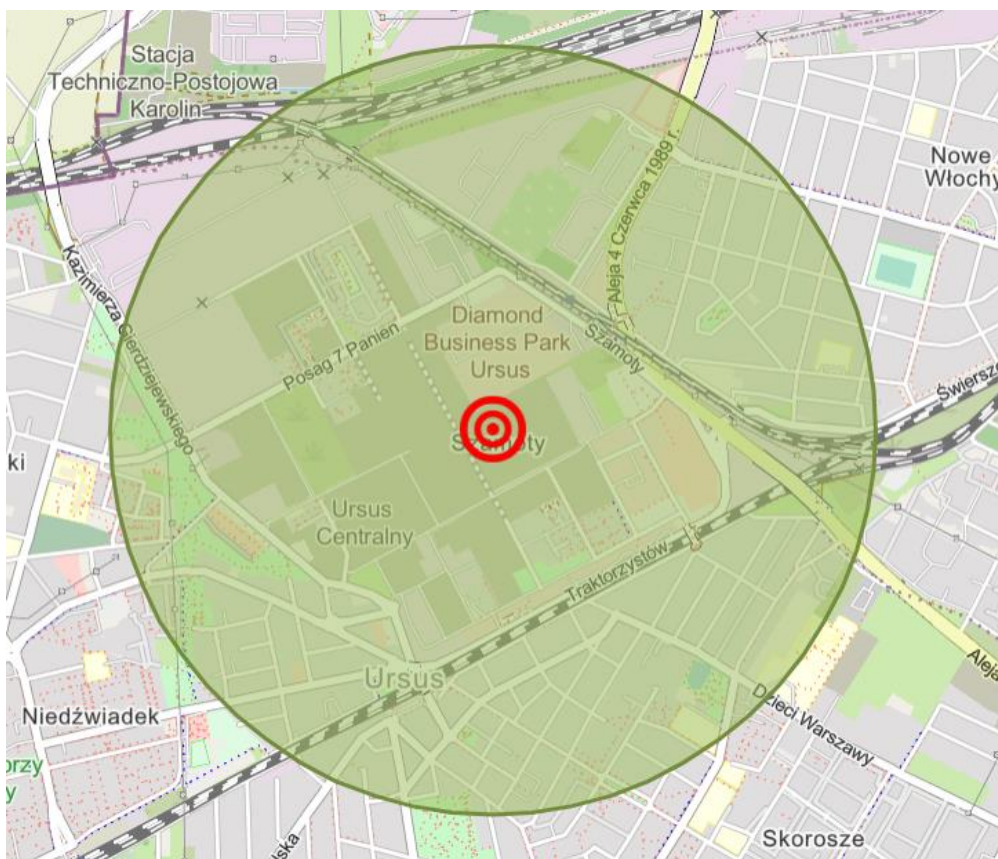
Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Herbu Oksza, na działce ewidencyjnej nr 124/7 w obrębie ewidencyjnym nr 2-09-09.

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



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.arcgis.com/>

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

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

- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych z przystankami Warszawa Ursus Północny, Warszawa Ursus, Warszawa Gołębki,
- centra logistyczne przy ul. Gierdziejewskiego, Licencyjnej, Posag 7 Panien (m. in. Diamond Business Park Ursus przy ul. Posag 7 Panien 1),
- bliskie sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r.,
- centrum handlowe Factory Ursus w rejonie ulic Silnikowej/Traktorzystów,
- supermarkety, w szczególności:
 - Biedronka przy ul. Herbu Oksza 22,
 - Lidl przy ul. Władysława Jagiełły 6,
- sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z licznymi punktami usługowymi (sklepy spożywcze typu Żabka, Stokrotka; salony fryzjerskie, fotograf, restauracje, apteki, przychodnie/gabinety lekarskie),
- Szkoły Podstawowe, w szczególności:
 - Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 im. Jana Pawła II przy ul. Orłów Piastowskich 47,
 - Społeczna Szkoła Podstawowa nr 4 im. Wł. GRABSKIEGO STO przy ul. Traktorzystów 16,
 - Szkoła Podstawowa Nr 66 im. ks. Juliana Chrościckiego przy ul. Przepiórki 16/18,
 - Szkoła Podstawowa nr 360 przy ul. Dzieci Warszawy 42A,
 - Szkoła Podstawowa Nr 382 przy ul. Konińskiej 2,
- Szkoły Ponadpodstawowe, w szczególności
 - LVI Liceum Ogólnokształcące im. Rotmistrza Witolda Pileckiego przy ul. Dzieci Warszawy 42A,
 - Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące Montessori przy ul. Plutonu AK „Torpedy” 41,
- Przedszkola, w szczególności:
 - Publiczne Integracyjne Przedszkole Świat Dziecka przy ul. Rakietników 6/8,
 - Przedszkole Publiczne 439 przy ul. Walerego Sławka 2a,
- Urząd Dzielnicy Ursus przy ul. plac Czerwca 1976 Roku 1,
- Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów – Warszawa Ursus przy ul. Traktorzystów 12,
- Dom Kultury "Portiernia" przy ul. Traktorzystów 20,
- Ośrodek Kultury „Arsus” przy ul. Traktorzystów 14,
- Sala Zgromadzeń Świadków Jehowy przy ul. Posag 7 Panien 4,
- stacje paliw, w szczególności przy ul. Traktorzystów 8 i Traktorzystów 12,
- warsztaty samochodowe, w szczególności przy ul. Traktorzystów 1,
- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w promieniu 1 km od terenu inwestycji.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka oraz działki sąsiadujące z nią objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I. Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunkach zabudowy wydanych przez prezydenta m.st. Warszawy,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050,
- Budżetem m.st. Warszawy na 2023 rok,
- Strategią Rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.,
- Strategią Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego,
- wydanymi pozwoleniami na budowę,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,
- zestawieniem m.st. Warszawy dotyczącym remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej.

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

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

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

- ustala się przedłużenie ul. Gierdziejewskiego do ul. Jagiełły,
- realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Posag 7 Panien, ul. Gierdziejewskiego, ul. Traktorzystów, ul. Szamoty, ul. Cykady, ul. Pola Karolińskie, Al. 4 Czerwca 1989 r., ul. Łęgi, ul. Chrościckiego, ul. Dzieci Warszawy, ul. Cierlickiej, ul. Sosnowskiego, ul. Regulskiej, ul. Spisaka, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Wojciechowskiego,
- ustala się realizację stacji techniczno – postojowego II linii metra – Mory,
- budowa kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Łęgi,
- ustala się realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV, biegnącej od stacji elektroenergetycznej Mory w kierunku południowo – wschodnim,
- budowa stacji redukcyjnej I stopnia na terenie Elektrociepłowni Ursus zlokalizowanej po południowej stronie ul. Posag 7 Panien,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu wzdłuż ul. Gierdziejewskiego, a następnie wzdłuż fragmentu ul. Posag 7 Panien do projektowanej stacji redukcyjnej I stopnia.

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

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia czterech planów miejscowych:

1. Uchwała nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.
2. Uchwała nr XLIV/1371/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich.
3. Uchwała nr LVI/1401/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

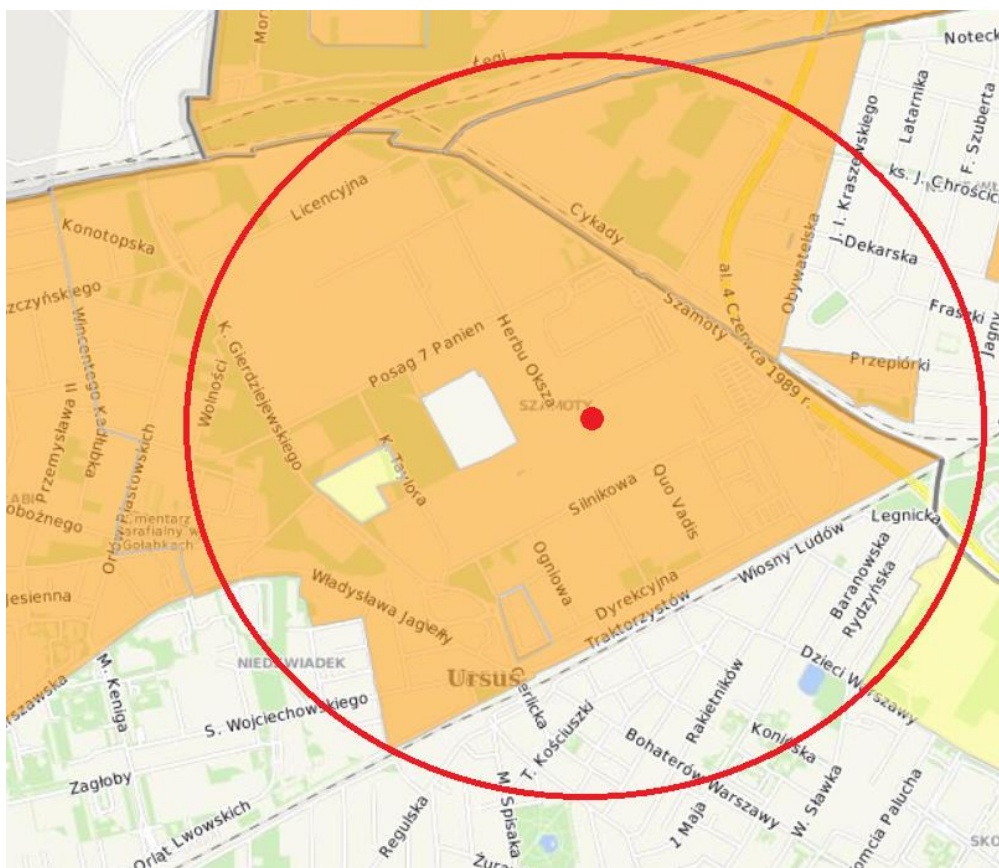
Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4. Uchwała nr 62/XI/99 Rady Gminy Warszawa - Włochy z dnia 9 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa - Włochy fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej.
5. Uchwała nr LXXI/2662/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”.

Na poniższej mapie na oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym – obszary, dla których plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowywania.

Plany miejscowe dostępne są pod adresem: <https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach>

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/>

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I:

- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - przekształcenie terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych pomiędzy ulicami Traktorzystów (ozn. 3KD-G) i Posag 7 Panien (ozn. 5KD-Z) w dzielnicę mieszkaniowo-usługową z niezbędną infrastrukturą społeczną,
 - docelowe przekształcenie terenów zabudowy jednorodzinnej, położonych po północnej stronie ul. Jagiełły (ozn. 2KD-G) w tereny o zabudowie usługowej,
 - dla terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych powyżej ulicy Posag 7 Panien 5KD-Z pozostawienie jako dominującego przeznaczenia produkcyjno-usługowego,
 - usytuowanie dominanty przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - usytuowanie placów publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - układ zabudowy prowadzący do ukształtowania pierzei ulic,
 - pozostawienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą społeczną jako przeznaczenia dominującego dla terenów położonych na zachód od projektowanej ul. Orłów Piastowskich 1KD-G pomiędzy ul. Warszawską 2KD-G i ul. Czerwona Droga 11KD-L,
 - możliwość lokalizacji kościoła na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C i D w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U,
 - lokalizację centrum dzielnicowego na terenach B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, B6 ZS, D1.7 U(MN), D11 U, D12 U(MW, MN), D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U, 55KPP oraz centrum lokalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D17 U(MW), D18 U, 57KDP poprzez:
 - lokalizację i skupienie na tych obszarach funkcji centrotwórczych i integrujących społeczność lokalną,
 - adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych - określających tożsamość miejsca na funkcje związane z centrum dzielnicowym w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy,
- w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków o jednolitej formie architektonicznej wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w liczbie nie więcej niż jeden kiosk przy jednym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, oddalonych od siebie o nie więcej niż 100 m,
- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - pozostawienie ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ronda na ul. Cierlickiej (ozn. 7KD-Z) do ul. Posag 7 Panien (ozn. 5KD-Z) do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a po upływie tego czasu przekształcenie ul. Gierdziejewskiego w ciąg pieszo-rowerowy będący elementem terenu zieleni urządzonej – parku (ozn. D1.4 ZP) usytuowanego między ulicami: Jagiełły, Warszawską, Gierdziejewskiego i Siłaczki,
 - układ ulic głównych obejmujący tereny: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G,
 - układ ulic zbiorczych obejmujący tereny: 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z,
 - układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L,
 - układ ulic dojazdowych obejmujący tereny: 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KDD, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KDD,
 - adaptację pętli autobusowej na terenie 50KD-D i lokalizację nowej pętli autobusowej w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa-Gołąbki na terenie 58 KMa/KDPR,
 - układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- w odniesieniu do komunikacji pieszej:
 - układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
 - układ placów publicznych z nawierzchnią przeznaczoną wyłącznie do ruchu pieszego 53KPP, 54KPP, 55 KPP i 56KPP,
 - lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,
 - pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktami nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 7KD-Z,
 - pozostawienie przejścia podziemnego, prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu publicznego 55KPP, z dopuszczeniem jego modernizacji,
 - pozostawienie kładki dla pieszych nad ulicą 3KD-G zlokalizowanej na wysokości terenu D20.2 ZS z dopuszczeniem jej modernizacji,
- powiązania ulic poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z wyjątkiem:
 - dwupoziomowego skrzyżowania ulic Cierlickiej i Traktorzystów stanowiących tereny 7KD-Z i 3KD-G z dopuszczeniem przekrycia ul. Cierlickiej na odcinku pomiędzy wiaduktami kolejowym i drogowym w celu wytworzenia placu publicznego przy skwerze na terenie B6 ZS,
 - dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Orłów Piastowskich stanowiącej teren 1KDG z linią kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KDL i 15KD-L,
 - dwupoziomowych skrzyżowań ulicy Nowolazurowej stanowiącej teren 4KD-G z liniami kolejowymi położonymi poza granicą planu,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,
- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych,
- w zakresie ujęć wód podziemnych ustala się wykonywanie nowych i eksploatację pozostawionych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu,
- w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych dopuszcza się budowę nowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- ustala się rezerwę terenu pod budowę osiedlowej pompowni ścieków na terenie D6.2 IE/IK,
- ustala się wykorzystanie dekoracyjnego zbiornika wodnego położonego w zachodniej części terenu 44KD-D do retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci gazowej,
- ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G, Posąg 7 Panien 5KD-Z, 14 KD-L, 21 KD-L, 39KD-D, 40KD-D i 41 KD-D jako źródła gazu dla istniejącej Elektrociepłowni Ursus i planowanej elektrociepłowni lokalnej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - przebudowę stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” lub budowę nowej stacji elektroenergetycznej, która przejmie funkcję stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” wraz z budową rozdzielni średniego napięcia na terenie położonym po zachodniej stronie ulicy Szamoty naprzeciwko stacji PKP Ursus Północny (ozn. D6.2 IE/IK),
 - lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory” – „Krakowska” i „Mory” – „Południowa” wzdłuż ulic Szamoty (ozn. 6KD-Z) i Nowolazurowej (ozn. 4KD-G) na odcinku od ul. Posąg 7 Panien (ozn. 5KD-Z) w kierunku południowym z rezerwą terenu pod tę inwestycję w pasie o szerokości 2,0 m

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- w liniach rozgraniczających ulic Szamoty (ozn. 6KD-Z), Nowolazurowej (ozn.: 4KD-G, 19KD-L, 45KD-D) oraz w terenach przylegających do ul. Nowolazurowej (ozn. D10.2 U, D18 U i E2 U) – przed liniami zabudowy,
- rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanki 31KD-D, Orłów Piastowskich 1KD-G, 9KD-L, 21KD-L, 5KD-Z, Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G oraz w terenie E3 ZI pod skablowanie linii napowietrznych 110 kV,
 - zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory” – „Ursus Miasto” w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2”,
 - pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,
 - pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno” - „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,
 - nasadzenie roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
 - dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,
 - sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wewnętrznych,
- w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych,
 - ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,
 - ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z obowiązkiem wkomponowania w nowy układ zieleni istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.6, A10.9, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D5, D6.1, D8, D9.2, D10.1, D10.2, D10.3, D11, D12, D13.1, D13.3, D14.1, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, E1, E2,
 - ustala się tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty, żłobkom i klubom dziecięcym, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnych przeznaczeń na terenach o oznaczeniach porządkowych A9, A10.2, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D9.3, D16.1, D16.2, D16.3,
 - ustala się zieleni ogólnodostępną na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, D14.2, D15.2, D20.2 w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z uwzględnieniem istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną i w nawiązaniu do terenów przyległych,
 - ustala się zieleni ogólnodostępną o charakterze parkowym w terenach o oznaczeniach porządkowych A9 i D1.4 z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
 - ustala się ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej z nasadzeniami w postaci szpalerów wysokich drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - ustala się tereny zieleni izolacyjnej o oznaczeniach porządkowych A10.1 i E3,
 - ustala się zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną; placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się rekultywację gruntów o przekroczonych standardach jakości środowiska po badaniu jakości gruntu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji na obszarze byłych ZPC Ursus na terenach o oznaczeniach porządkowych od C1 do C8.3, od D1.1 do D1.4, od D1.8 do D11 i od D13.1 do D20.2 oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych A1, E1, E2,
- ustala się adaptację układu prostokątnej siatki ulic dawnych ZPC Ursus,
- ustala się adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych na funkcje związane z lokalizacją centrum dzielnicowego: usługowo-handlowe, biurowe, wystawiennicze, muzealne, sportowo-rekreacyjne oraz lofty
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę elektrociepłowni lokalnej we wschodniej części terenu zlokalizowanego na południe od torów kolejowych i na zachód od ul. Cykady (ozn. C2 PUN/U/P(IC)) oraz na terenie zlokalizowanym na zachód od torów kolejowych biegnących wzdłuż ul. Cykady (ozn. C8.1 U/IC),
 - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich (ozn. 1KD-G),
 - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających al. 4 Czerwca 1989 r.,
- w zakresie ruchu drogowego ustala się:
 - realizację na obszarze planu dróg dojazdowych, lokalnych i głównych,
 - realizację drogi głównej 1KD-G wzdłuż ul. Gierdziejewskiego do ul. Jagiełły,
 - realizację drogi lokalnej o ozn. 15KD-L, biegnącej wzdłuż torów kolejowych, po ich południowej stronie, od ul. Wincentego Kadłubka do ul. Gierdziejewskiego oraz drogi lokalnej o ozn. 14KD-L, biegnącej wzdłuż torów kolejowych, po ich południowej stronie, od ul. Gierdziejewskiego, a następnie do planowanej drogi o ozn. 9KD-L,
 - realizację drogi lokalnej o ozn. 8KD-L i 9KD-L, biegnącej od skrzyżowania ul. Leszczyńskiego z ul. Gierdziejewskiego w kierunku północno – wschodnim do projektowanej drogi o ozn. 14KD-L, a następnie w kierunku południowo – wschodnim do ul. Posag 7 Panien,
 - realizację drogi dojazdowej o ozn. 43KD-D, biegnącej od ul. Posag 7 Panien w kierunku południowo – wschodnim, zlokalizowanej pomiędzy terenem D2.1 UO i D3 MW(U),
 - realizację drogi dojazdowej - ul. Odlewnicza o ozn. 45KD-D, biegnącej od ul. Szamoty w kierunku południowo – zachodnim do projektowanej drogi lokalnej (ozn. 22KD-L),
 - realizację drogi dojazdowej o ozn. 46KD-D biegnącej od projektowanej ulicy Odlewniczej (ozn. 45KD-D) w kierunku południowo – wschodnim do skrzyżowania z ul. Hennela,
 - realizację drogi dojazdowej o ozn. 47KD-D biegnącej od skrzyżowania istniejących dróg lokalnych (19KD-L i 22KD-L) w kierunku południowo – wschodnim,
 - poszerzenie ul. Posag 7 Panien (ozn. 5KD-Z) do 100 m w rejonie skrzyżowania z projektowanymi ulicami 40KD-D i 41KD-D,
 - utworzenie ciągów pieszych ogólnodostępnych, m.in na terenie o ozn. D1.1 MW(U), o przebiegu od ul. Posag 7 Panien w kierunku południowo – wschodnim oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu o ozn. D9.1 MW(U),
 - utworzenie szpalerów drzew wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz m.in. wzdłuż ul. Posag 7 Panien, ul. Hennela i projektowanej ul. Odlewniczej.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Inwestycje wynikające z miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru Pół Karolińskich:

- ustala się utworzenie placu publicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej, w ulicy księdza Juliana Chrościckiego,
- ustala się rozbudowę, w tym przedłużenie istniejących ulic w projektowany układ urbanistyczny, nowe nasadzenia szpalerów drzew na tworzonym placu publicznym oraz w ciągach ulicznych i pieszych,
- ustala się uporządkowanie oraz sukcesywne przekształcenie terenów usługowo - przemysłowych zlokalizowanych na obszarze planu na tereny mieszkaniowe, usługowo-administracyjne, usług handlu i zieleni urządzonej z terenami sportu,
- ustala się wprowadzenie na obszarze planu maksymalnej ilości zieleni, co najmniej w ilości wskazanej w planie.
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności oznaczonych na rysunku planu drzew do zachowania.
- ustala się wprowadzenie wokół istniejących i nasadzonych drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.
- w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów, takich jak: słupy trakcji elektrycznych, elektroenergetyczne i telefoniczne szafki kontrolne, stacje transformatorowe,
- w zakresie zieleni ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej jako uzupełnienie zieleni istniejącej,
- w terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, kiosków, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
- ustala się realizację pętli autobusowej (18KD-KM) przy skrzyżowaniu ul. Pola Karolińskie i ul. Cykady,
- w zakresie ruchu drogowego ustala się:
 - realizację drogi lokalnej o oznaczeniu 4KDL biegnącej z południowego – zachodu na północny – wschód, równoległe do torów kolejowych,
 - realizację drogi lokalnej o oznaczeniu 5KDL, stanowiącej przedłużenie ul. Cykady do projektowanej drogi lokalnej (4KDL),
 - realizację drogi lokalnej o oznaczeniu 7KDL, stanowiącej przedłużenie ul. Obywatelskiej do projektowanej drogi lokalnej (4KDL),
 - realizację dróg dojazdowych pomiędzy projektowaną drogą lokalną (4KDL), a al. 4 Czerwca 1989 r.,
 - realizację wydzielonych ciągów pieszych, m.in. wzdłuż fragmentu ul. Cykady, a także ciągu pieszego biegnącego od ul. Cykady, równoległe do ul. Pola Karolińskie i rozgałęziającego się w kierunku północno – zachodnim,
 - prowadzenie ścieżek rowerowych m.in. w liniach rozgraniczających ul. Obywatelskiej (6KDL), a także w wydzielonych ciągach pieszych (13KPJ, 14KPJ i 16KPJ),
- dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty przewodów infrastruktury inżynierskiej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych układu sieci rozbiorczej umożliwiającej dostawę wody do wszystkich obiektów,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych istniejącego układu kanalizacji ściekowej i deszczowej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu zaopatrywania w energię elektryczną poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych - budowanych wyłącznie jako kablowe w ziemi, a także nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – budowanych jako wewnętrzne typu miejskiego,
- ustala się nową lokalizację przepompowni ścieków „Włochy” na terenie 15 I-K (ZP-I) przy ulicy Projektowanej 4 KDL,
- ustala się realizację magistrali w projektowanej ul. Nowo Lazurowej łącznie z wiaduktem nad torami oraz uruchomienie obecnie nieczynnej magistrali relacji ciepłownia WOLA – d. ZPC Ursus, poza obszarem planu,
- w zakresie telekomunikacji:
 - ustala się zachowanie i rozbudowę sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - dopuszcza się lokalizowanie nowych masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni:

- ustala się realizację zieleni komponowanej zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- ustala się realizację rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień,
- ustala się utrzymanie i realizację układu dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych KD,
- ustala się przekształcenie terenów produkcyjnych, składów i magazynów, ogrodów działkowych oraz terenów niezagospodarowanych na tereny stacji techniczno-postojowej metra zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 3.KM zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się utrzymanie i rozbudowę infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 2.KK zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się usunięcie drzew o których mowa w powyższym punkcie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z istniejącymi i projektowanymi elementami infrastruktury technicznej lub ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się stosowanie grup drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, będących uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i skomponowanych w taki sposób, aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni, jako rozwiązania ograniczającego uciążliwość akustyczną,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych w granicach wszystkich przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych,
- nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych o jednolitej formie architektonicznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych lub w obrębie skrzyżowań dróg,
- nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- nakazuje się realizację nawierzchni antypoślizgowych,
- nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
- nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się przebieg ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KPR w zachodniej części planu, biegnącej od strony północnej do południowej wzdłuż ul. Gierdziejewskiego,
- ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych,
- ustala się realizację stacji techniczno-postojowej II linii metra „Mory” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KM, w południowej części planu,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji,
- nakazuje się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć,
- nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego, wyższego i najwyższego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 3.KM, 8.KS/U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G, 8.KD-L, 9.KD-D i 13.KD-D na linie kablowe podziemne,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-D na linie kablowe podziemne,
- dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P, 7.U, 9.EE, 10.UN oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G i 10.KD-D jako linii napowietrznych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
- nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z istniejących i projektowanych gazociągów,
- dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa - Włochy fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej:

- ustala się przedłużenie ul. Potażowej do ul. Świerszcza,
- zaleca się wprowadzenie wysokiej zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do budynków liniami kablowymi niskiego napięcia SN-15 kV i nn-0,4 kV,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV:
 - z istniejącej miejskiej Nr 7424 zlokalizowanej przy ul. Piątkowskiej,
 - z projektowanej stacji miejskiej u zbiegu ulic: Świerszcza, Przepiórki i Obywatelskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”:

- ustala się lokalizację terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

Od listopada 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 93/OŚ/2023 z 23 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR prostujące oczywistą omyłkę w postanowieniu własnym nr 78/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dot. przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 78/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR prostujące oczywistą omyłkę w decyzji własnej nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dot. przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 755/OŚ/2022 z 22 grudnia 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.91.2022.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 119/3 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 640/OŚ/2022 z 3 listopada 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.90.2021.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 111/5 oraz 111/6, obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 503/OŚ/2022 z 5 września 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.106.2021.JF o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na cz. dz. ew. nr 132/6, 158/2 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien, ul. Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 186/OŚ/2022 z 23 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.4.2021.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ew. 124/7 (dawniej na części 124/2) z obrębu 2 09-09 oraz części działki 127/1 z obrębu 2-09-09 przy projektowanej ul. 45 KD-D(g) oraz 46 KD-D(g)” w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki Ursus Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 27 stycznia 2021 r.
- Decyzja nr 185/OŚ/2022 z 23 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.3.2021.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ew. 124/7 (dawniej na części 124/2) z obrębu 2 09-09 przy projektowanej ul. 45KD-D(g)” w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki Ursus Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 26 stycznia 2021 r.
- Decyzja nr 178/OŚ/2022 z 17 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.54.2021.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem w części podziemnej, na działce ewid. nr 132/7 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia, na wniosek spółki UDI URSUS II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 28 kwietnia 2021 r., uzupełniony 2 czerwca 2021 r.
- Decyzja nr 177/OŚ/2022 z 16 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.53.2020.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ew. nr 126/7 i części działek ew. nr 126/6, 126/2, 126/3, 126/11, 126/12 obręb 2-09-09 przy ul. Herbu Oksza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki 8/126 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony 19 listopada 2020 r.

- Decyzja nr 128/OŚ/2022 z 23 lutego 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.172.2020.APA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ew. nr 109, obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek Michała Pietrzaka, złożony 26 listopada 2020 r.
- Decyzja nr 432/OŚ/2021 z 19 sierpnia 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.36.2020.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym na działkach ewid. nr 161/2 oraz 150/3, obręb 2-09-09, przy ul. Silnikowej, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Partico Sp. z o.o., złożony 11 września 2020 r.
- Decyzja nr 382/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.150.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ew. nr 122/2, obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 44/OŚ/2021 z 12 lutego 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.96.2019.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ew. nr 166/6, 179 i 181 obręb 2-09-09 przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 15/167 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 2 września 2019 r.
- Decyzja nr 1/OŚ/2021 z 4 lutego 2021 r. odmawiająca w postępowaniu o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci ciepłowniczej na odcinku od komory M-52 do rejonu STP Mory A - ul. Mory na terenie Dzielnicy Ursus, Bemowo, Włochy w Warszawie, zlokalizowanego w obrębie 2-09-09 działki ew. nr 109, 110/1, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 143; w obrębie 2-09-10 działki ew. nr 22/2, 23, 24; w obrębie 6-13-12 działki ew. nr 9/4, 9/5, 9/6, 12/3, 13/3; w obrębie 6-14-01 działki ew. nr 1/1, 2/2, 2/3, 2/4, 17, wszczętym na wniosek spółki Veolia Energia Warszawa S.A. złożony w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy 14.11.2019 r., przekazany zgodnie z właściwością do Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy 26.11.2019 r.
- Decyzja nr 593/OŚ/2020 z 18 grudnia 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.74.2019.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „zespół budynków mieszkalnych z usługami w parterach i garażem podziemnym oraz przebudowa budynku z adaptacją na funkcje usługowe”, na działce ew. nr 92/2 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki UDI TAU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, złożony 11 lipca 2019 r.
- Decyzja nr 298/OŚ/2020 z 28 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.6.2020.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i użytkowania oraz działania dotyczące unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

polegającego na budowie instalacji do naziemnego magazynowania oleju napędowego związanej z montażem agregatów prądotwórczych na potrzeby realizacji centrum danych cyfrowych (serwerowni) w budynku magazynowym na dz. ew. nr 99 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Poland Business Park X Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 28 lutego 2020 r.

- Decyzja nr 275/OŚ/2020 z 10 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.86.2019.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy ooŚ oraz obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooŚ dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 126/1, 126/2, 126/4, 126/5, 126/6, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek 8/126 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa złożony 9 sierpnia 2019 r.
- Decyzja nr 698/OŚ/2019 z 28 listopada 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.36.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia realizowanego w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną, z dojazdami i elementami zagospodarowania terenu (etap 2, budynek 3 i 4), na części działek ew. nr 119/1 oraz 98/1 obręb 2-09-09, przy ul. Gierdziejewskiego/Odlewnicza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki RONSON DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – CITY 3 Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2019 r.
- Decyzja nr 635/OŚ/2019 z 25 października 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.19.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 175, 151/1, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 9/151 ROBYG Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 8 marca 2019 r.
- Decyzja nr 554/OŚ/2019 z 18 września 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.48.2019.IOS, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na: - budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i/lub handlowymi w parterze oraz garażem podziemnym i nadziemnym na dz. ew. nr 6/6, obręb 2-09-07 (kubatura budynku z zagospodarowaniem terenu), - rozbudowie – miejscowym poszerzeniu istniejącej drogi wewnętrznej na dz. ew. nr 6/5-cz., obręb 2-09-07 (na potrzeby dojazdu), - realizacji niezbędnego uzbrojenia podziemnego (przyłącza mediów do budynku w zakresie sieci ciepłowniczej, sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej) na dz. ew. nr 6/5-cz., 7/2-cz., 7/6-cz., obręb 2-09-07 i dz. ew. nr 44/3-cz., obręb 2-09-05, przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki HM Inwest S.A., złożony 10 maja 2019 r., uzupełniony 21 maja 2019 r.
- Decyzja nr 494/OŚ/2019 z 5 sierpnia 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.1.2019.MSK, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania i obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Uruchomienie zakładu zbierania zużytej puszki aluminiowej na terenie istniejącej hali przy ul. Gierdziejewskiego 5 w Warszawie”, na działce ew. nr 108 obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, złożony 4 stycznia 2019 r.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 368/OŚ/2018 z 29 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.126.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi i infrastrukturą na dz. ew. nr 111/2, 111/3 i 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 19 października 2017 r.
- Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 229/OŚ/2018 z 10 kwietnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.145.2016.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia planowanego do realizacji w ramach inwestycji pn. „budowa zespołu budynków: budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 118/11, obręb 2-09-09, przy ul. Traktorzystów w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek VICTORIA DOM SPÓŁKA AKCYJNA, z 21 października 2016 r.
- Decyzja nr 98/OŚ/2018 z 6 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.85.2017.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E i F (jeden budynek wolnostojący i pięć budynków połączonych) z usługami w parterze, garażem podziemnym z miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną z miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 164/10, 177, 191, 162/37, 162/42, 162/44 obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki ATAL SPÓŁKA AKCYJNA, złożony 18 lipca 2017 r.
- Decyzja nr 1561/OŚ/2017 z 22 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.42.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie stacji elektroenergetycznej 110/15kV Szamoty zlokalizowanej na dz. ew. nr 156/16, 156/17, 188, obręb 2-09-09 przy ul. Szamoty 9 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 1314/OŚ/2017 z 13 listopada 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.18.2017.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi na dz. ew. nr 111/2, 111/3, 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 20 lutego 2017 r.
- Decyzja nr 1118/OŚ/2017 z 28 września 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.20.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 146, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien 27, 27A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1213/OŚ/2016 z 17 października 2016 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2016.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą uruchomienie „zakładu zbierania odpadów o kodzie 15 01 04, pod postacią zużytej puszki aluminiowej” na dz. ew. nr 107 obręb 2-09-09 przy ul. K. Gierdziejewskiego 7 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna, złożony 24 lutego 2016 r.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja Nr 971/OŚ/2016 z 18 sierpnia 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.162.2015.SPA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej (możliwej do realizacji w dwóch etapach) oraz budynku biurowego (możliwego do realizacji w ośmiu etapach) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami, zielenią, podziemnym uzbrojeniem terenu i małymi formami architektonicznymi, na działce ew. nr 99 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien i Szamoty w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek Poland Business Park X Sp. z o.o. złożony 17 grudnia 2015 r.
- Decyzja Nr 688/OŚ/2016 z 10 czerwca 2016 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.120.2015.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na działce ew. nr 112/3 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki ROBYG I SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z 7 października 2015 r.
- Decyzja nr 163/OŚ/2016 z 16 lutego 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.79.2015.MRA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi, na dz. ew. nr 98 i 148/2 (obrub 2-09-09), w rejonie ulic Traktorzystów i K. Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek „Imes Poland” Sp. z o.o., złożony 19 czerwca 2015 r.
- Decyzja nr 174/OŚ/2016 z 15 lutego 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.61.2015.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi na dz. ew. nr 113 obręb 2-09-09 u zbiegu ul. Traktorzystów i ul. T. Hennela w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 4/113 GASTON INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, złożony 5 maja 2015 r.
- Decyzja nr 1168/OŚ/2014 z dnia 17 grudnia 2014 r. znak OŚ-IV-UII.6220.142.2012.GHP, umarzająca w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami, na dz. ew. nr 160/2, obręb 2-11-08, przy ul. Dzieci Warszawy 42 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 371/OŚ/2014 z dnia 14 maja 2014 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.174.2013.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji instalacji do wytwarzania, magazynowania i konfekcjonowania folii przeznaczonej do kontaktu z żywnością w części hali magazynowej (budynek 1) zlokalizowanej na dz. ew. nr 99, obręb 2-09-09 w rejonie ulic Posag 7 Panien i Szamoty w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Poland Business Park X Sp. z o.o., złożony w dniu 11 grudnia 2013 r.
- Decyzja Nr 174/OŚ/2014 z dnia 4 marca 2014 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.91.2013.AOR, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu i parkingu samochodowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na działce ew. nr 95, obręb 2-09-09, przy ul. Tadeusza Hennela w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek 1/95 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony w dniu 22 lipca 2013 r.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Decyzja nr 53/20 z dnia 18 listopada 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegająca na modernizacji i rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 66 (przebudowa, rozbudowa, remont wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym: budowa zewnętrznego boiska, budowa i przebudowa ciągów pieszo-jezdnich, przebudowa istniejących instalacji wewnętrznych i zewnętrznych gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej i teletechnicznej) na działkach nr ew. 205/4, 205/5, i 205/6 z obrębu 2-08-19, położonych przy ul. Przepiórki 16/18 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 61/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegająca na budowie podziemnej sieci elektroenergetycznej SN na działce nr ew. 47/20 z obrębu 2-08-05 położonej przy ul. Latarnika w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/P/2021 z dnia 05 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie drogi publicznej o długości około 200 m, stanowiącej kontynuację drogi 44KD-D, na terenie działki ewidencyjnej nr 146/6 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 2/P/2021 z dnia 12 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: 10/165 Robyg Praga Investment I sp. z o.o. sp. k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci ciepłowniczej 2 x DN 250 o długości około 450 mb (wzdłuż projektowanej ul. E. Habicha), na terenie działki o nr ewidencyjnym 146/4 oraz części działki ewidencyjnej 146/6 z obrębu 2-09-09 położonych w rejonie ul. Posag 7 Panien / E. Habicha w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/P/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej DN 250 o długości około 184,8 m, na terenie działki o nr ewidencyjnym 146/4 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 4/P/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej DN 200 o długości około 76,6 m oraz DN 160 o długości około 1,1 m, na terenie części działki o nr ewidencyjnym 146/5 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 5/P/2021 z dnia 22 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci wodociągowej DN 200 o długości około 121,5 m oraz DN 150 o łącznej długości około 295,0 m, na terenie działek o nr ewidencyjnych 146/4, 146/5, 146/6 z obrębu 2-09-09 położonych w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/URS/WŁO/C2/21 z dnia 15 marca 2021 r. ustalająca lokalizację inwestycję celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, dla inwestycji polegającej na przebudowie przewodu wodociągowego z DN 100 na DN 200 L ca 170m w ul. Świętej Rodziny na odcinku od proj. magistrali wodociągowej w ul. Poczty Gdańskiej do wysokości ww. przewodu w rejonie kościoła przy ul. Świętej Rodziny na działkach nr ew. 176/6 w części, 161/5 w całości, 162/5 w całości, 176/8 w całości, 161/6 w całości, 162/3 w całości, 163 w części z obrębu 2-11-08 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy oraz na działkach nr ew. 65/47 w części, 65/11 w całości, 65/10 w całości, 5/33 w części, 65/12 w części, 5/31 w części, 5/29 części z obrębu 2-08-30 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 16/P/2021 z dnia 13 maja 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie odcinków sieci kanalizacyjnej DN200 o łącznej długości około 64,8 m, na terenie działki ewidencyjnej nr 146/4 z obrębu 2-09-09 położonej przy ul. Posag 7 Panien / E. Habicha w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 31/P/2021 z dnia 1 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Innogy Stoen Operator sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, średniego napięcia 15 kV oraz budowie stacji transformatorowej nN/SN na terenie części działek ewidencyjnych nr 2/21, 3/6, 3/8, 114/8, 114/11, 114/12, 114/13, 149/1, 149/4 z obrębu 2-11-08 przy ul. Legnickiej i ul. Baranowskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 32/P/2021 z dnia 3 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 o długości około 95,0 m wraz z odcinkami sieci DN 160 od kanału głównego do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania, na terenie działek ewidencyjnych nr 89/3, 89/4, 89/5, 89/10, 89/12, 89/20, 89/21 z obrębu 2-11-06 oraz działek ewidencyjnych nr 148/2, 148/5, 148/13, 148/14 z obrębu 2-11-07 oraz działki ewidencyjnej nr 6/11 z obrębu 2-11-13, a także działki ewidencyjnej nr 69/2 z obrębu 2-11-14 zlokalizowanych w ul. Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 34/P/2021 z dnia 10 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n/c DN 160 PE o długości około 252,0 m, na terenie działek ewidencyjnych nr 47/1, 47/2, 59 z obrębu 2-11-14 zlokalizowanych w ul. K. Adamieckiego / Obrońców Helu w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 40/P/2021 w dniu 10 listopada 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: 10/165 Robyg Praga Investment I sp. z o.o. sp. k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji deszczowej Ø 800 mm, L~241,0 m wraz z żelbetową podziemną komorą rozdzielczą o wymiarach około 2,0 x 4,0 m i głębokości ~5,5 m wraz ze studniami rewizyjnymi, na terenie części działek ewidencyjnych nr 146/4, 146/6 z obrębu 2-09-09 zlokalizowanych przy ul. E. Habicha / Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 42/P/2021 w dniu 26 listopada 2021 r. kończącej postępowanie na wniosek inwestora - Pana Krzysztofa Buczyńskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie odcinka sieci kanalizacyjnej średnicy 160 mm i długości ca. 6,5 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 150/2, 150/16 z obrębu 2-11-08 zlokalizowanych w ul. W. Bandurskiego w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 43/P/2021 w dniu 10 grudnia 2021 r. kończącej postępowanie na wniosek inwestora: Innogy Stoen Operator sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV o długości około 200 m, budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15 kV o długości około 180 m oraz budowie stacji transformatorowej nN/SN o wymiarach około 3,1 m x 1,7 m i wysokości około 2,5 m, na terenie działek ewidencyjnych 114/11, 114/12, 11/13 oraz częściach działek ewidencyjnych 2/21, 3/6, 3/8, 114/8, 149/1, 149/4 z obrębu 2-11-08 zlokalizowanych w ul. Legnickiej i ul. Baranowskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 11/P/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n/c DN90 PE, Lca 20,5 m oraz sieci gazowej ś/c DN63 PE, Lca 40,5 m, na terenie działek 7/2, 7/1 i części działki 6/3 z obrębu 2-11-13 oraz części działki ew. 69/3 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników, gen. K. Sosnkowskiego, Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 21/P/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: 8/126 Robyg Praga Investment I Sp. Z o. o. Sp.k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 250/400 i długości L ca 71 m, na terenie części działki o nr ew. 146/6 z obrębu 2-09-09 przy ul. E. Habicha/Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 25/P/2022 z dnia 13 lipca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Veolia Energia Warszawa s. a., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9, 93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie – Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 33/P/2022 z dnia 12 września 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Victoria Dom S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinków sieci kanalizacyjnej DN 200 o łącznej długości ca 80 m na terenie części działek o nr ew. 146/6 i 146/4 z obrębu 2-09-09 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 38/P/2022 z dnia 2 listopada 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Dynamisk Invest Sp. z o.o., ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy DN 100mm o długości Lca 25,5 m i budowie sieci kanalizacyjnej o średnicy DN 200 mm o długości Lca 33,1 m, na terenie działek o nr ew. 70/2, 70/13 z obrębu 2-11-07 i 44/1, 43 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/P/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Trei Real Estate Poland Sp. z o.o., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej 110 kV wraz z traktem światłowodowym i słupem kablowym na terenie działek ewidencyjnych 90, 8/6, 8/7, 8/3, 13/1, 13/2, 38, 14 z obrębu 2-09-05 przy ul. E. Rakuszanek w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. Od listopada 2020 roku wydano następujące decyzje:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
69/U/2020	24.11.2020	przeniesienie dec. 94/U/2019 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Plutonu Totpedy
176/2020	30.11.2020	ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkalną	ul. Obywatelska 42/44 Dzielnica Włochy
73/U/2020	16.12.2020	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. M. Drzymały
184/2020	17.12.2020	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego	ul. Szuberta 60 Dzielnica Włochy
185/2020	17.12.2020	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkaniowego jednorodzinnego z garażem	ul. Szuberta 36 Dzielnica Włochy
03/2021	14.01.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Tumsk 3
2/U/2021	15.01.2021	zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na żłobek oraz parteru budynku mieszkalnego (usytuowanego w głębi działki) na punkt przedszkolny;	ul. Wiosny Ludów
3/U/2021	25.01.2021	zmiana sposobu użytkowania pawilonu handlowego na punkt gastronomiczny	ul. 1 Maja/Sosnkowskiego
4/U/2021	28.01.2021	zmiana sposobu użytkowania lokalu z funkcji sali zabaw na żłobek w budynku dwukondygnacyjnym (mieszkalno-usługowym);	ul. Rakietników
5/U/2021	29.01.2021	zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na żłobek	ul. Rakietników
22/2021	11.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa dwukondygnacyjnej zabudowa (nadbudowa) istniejącego tarasu	ul. Przepiórki 17
152/2021	12.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na	ul. Promienista 35

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

		nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
29/2021	03.03.2021	umorzenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zmiana ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 73/2019 z dn. 19.04.2019 r. o warunkach zabudowy polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Fasolowa
14/U/2021	12.04.2021	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wielorodzinny w tym poddasza na cele mieszkalne oraz nadbudowa części budynku	ul. Dzieci Warszawy
44/2021	21.04.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Chrościckiego 54
19/U/2021	27.04.2021	nadbudowa budynku jednorodzinnego z usługami w parterze o poddasze mieszkalne wraz ze zmianą sposobu użytkowania piętra na część usługową	ul. Dzieci Warszawy
24/U/2021	13.05.2021	budowa myjni bezdotykowej (do 6 stanowisk) i budynku myjni ręcznej (do 2 stanowisk)	ul. Warszawska
23/U/2021	13.05.2021	budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego	ul. Warszawska
25/U/2021	17.05.2021	zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia suszarni na pomieszczenie mieszkalne w celu przyłączenia do lokalu nr 65 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Warszawska
29/U/2021	01.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem;	ul. Prawnicza
41/U/2021	28.07.2021	budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe o pojemności ok. 7,5 m³	ul. M. Spisaka
43/U/2021	02.08.2021	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym	Al. 4 Czerwca 1989 r.
42/U/2021	02.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska
51/U/2021	24.08.2021	zmiana sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na cele mieszkalne wraz ze zmianą konstrukcji dachu	ul. Bohaterów Warszawy
120/2021	11.10.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części lokalu usługowego na funkcję mieszkala	ul. Potażowa 30 i 32
63/U/2021	17.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	ul. Cierlicka
150/2021	01.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Urszuli 17
151/2021	02.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urszuli 17
69/U/2021	15.12.2021	rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczo – garażowego z przeznaczeniem nadbudowanej kondygnacji na lokal mieszkalny	ul. Malinowej
71/U/2021	16.12.2021	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Przy Forcie
77/U/2021	27.12.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. T. Kościuszki
2/U/2022	14.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Nowotyska 2
4/U/2022	19.01.2022	przeniesienie dec. 49/U/2019 z dn. 16.05.2019 r. dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Rakietników
6/U/2022	01.02.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. M. Drzymały 20
11/U/2022	18.02.2022	zmiana sposobu użytkowania na budynek usługowy (restauracja z pokojami gościnnymi)	ul. K. Sosnkowskiego 44
27/RU/2022	07.03.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na : a) rozbiorce części nadziemnej istniejącego budynku i budowa w jego miejsce budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowa bliźniaczej; b) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Chrościckiego 34, róg ul. Urszuli
39/RU/2022	23.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowego LU-2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na przedszkole	ul. Zapustna
17/U/2022	04.04.2022	rozbudowa kwiaciarni UD-XI-WAB.6730.13.2021.APR	ul. 1 Maja 12
18/U/2022	07.04.2022	podział lokalu mieszkalnego (nr 32) na dwa odrębne lokale UD-XI-WAB.6730.32.2021.APR	ul. M. Drzymały 18
48/RU/2022	07.04.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urszuli 17
19/U/2022	08.04.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny	ul. S. Wojciechowskiego

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

		w budynku mieszkalnym wielorodzinnym UD-XI-WAB.6730.33.2021.APR	35
21/U/2022	13.04.2022	budowa zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jeden o 9 sekcjach nadziemnych z garażem podziemnym) dróg wewnętrznych z miejscami parkingowymi, trzech zbiorników retencyjnych na wody opadowe oraz kontenerowej stacji transformatorowej UD-XI-WAB.6730.2.2022.APR	ul. Dzieci Warszawy i Poczty Gdańskiej
31/U/2022	03.06.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w zabudowa bliźniaczej	Rydyńska 38
89/RU/2022	20.06.2022	przeniesienie decyzji nr 45/2018 dnia 30.03.2018 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową garażu	ul. Tumski 31
98/RU/2022	13.07.2022	przeniesienie decyzji nr 02/2021 z dnia 14.01.2021 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Tumski 31
46/U/2022	22.07.2022	przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku Modelarni na cele mieszkalno-usługowe oraz budowa garażu podziemnego i budowa drogi wewnętrznej	ul. Cierlicka
45/U/2022	22.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi;	ul. Dzieci Warszawy
119/RU/2022	05.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa o jedną kondygnację, przebudowa elewacji i zmiana konstrukcji dachu na płaski, budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową jednorodziną	ul. Szuberta 27
57/U/2022	19.09.2022	budowa pawilonu handlowo-usługowego (procedura legalizacyjna)	ul. Warszawska 44A
63/U/2022	30.09.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dobudowa tarasu wraz ze zmianą okna na drzwi balkonowe	ul. Poczty Gdańskiej 32
160/RU/2022	11.10.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
69/U/2022	17.10.2022	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi	ul. Dzieci Warszawy
70/U/2022	19.10.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Plutonu AK Torpedy
71/U/2022	25.10.2022	budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego (pow. sprzedaży do 2000 m ²) z parkingiem podziemnym, naziemnym i niezbędną infrastrukturą (stacja transformatorowa)	ul. Batalionu AK „Włochy”/Zapustnej
73/U/2022	02.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i drogą wewnętrzną	ul. K. Gierdziewskiego
77/U/2022	16.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. H. Opieńskiego 5
185/RU82022	18.11.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa i przebudowa części istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Promienista 35
80/U/2022	25.11.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska 37
81/U/2022	30.11.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	ul. S. Wojciechowskiego 56
82/U/2022	30.11.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	ul. Kompanii AK Kordian 2
87/U/2022	08.12.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Rakietników 23A
90/U/2022	14.12.2022	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zmianę sposobu użytkowania kondygnacji nieużytkowej na cele mieszkalne, przebudowę budynku, zmianę kąta oraz konstrukcji dachu budynku bez zmiany wysokości budynku	ul. Dzieci Warszawy 51
95/U/2022	29.12.2022	zmiana decyzji Nr 82/U/2022 z 30.11.22 w zakresie dołączenia załącznika mapowego nr 2 zawierającego obszar analizowany właściwy dla terenu objętego wnioskiem,	ul. Kompanii AK „Kordian” 2
96/U/2022	29.12.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej	ul. Baranowskiej 22A
2/U/2023	12.01.2023	budowa budynku usługowo - mieszkalnego	ul. Prawnicza

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

3/U/2023	13.01.2023	budowa budynku mieszkalniowo-handlowo-usługowego z zielonymi dachami i parkingiem	ul. Śmigielska
17/U/2023	30.01.2023	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej z garażami w bryle budynków	ul. Rydyńska 9
50/RU/2023	14.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno- usługowego, wielolokalowego z garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi	ul. Obywatelska 4
42/U/2023	26.04.2023	budowa budynku garażowo-gospodarczego	ul. M. Falskiego 23
57/U/2023	04.07.2023	przebudowie budynku mieszkalno-usługowego wraz z rozbudową naziemnego placu zabaw przy budynku ul. J. M. Szancera 7	ul. J.M. Szancera 7
58/U/2023	06.07.2023	częściowej nadbudowy (bez zmiany wysokości budynku) budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Braterstwa Broni 4
64/U/2023	19.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej;	ul. Rydyńska 10
62/RU/2023	05.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z rozbiórką budynku gospodarczego	ul. Szuberta 20
76/U/2023	01.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny,	ul. Bohaterów Warszawy
78/U/2023	08.09.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Siłnikowa
80/U/2023	18.09.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne z infrastrukturą budowlaną;	ul. Wojciechowskiego /ul. Warszawska
82/U/2023	28.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,	ul. S. Wojciechowskiego
84/U/2023	10.10.2023	„rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne o dobudowany segment – postępowanie naprawcze w PINB dla m.st. Warszawy”	ul. gen. K. Sosnkowskiego

4.6. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2023 - 2050

- utrzymanie, remonty i konserwacje dróg – realizacja w latach 2012 – 2024,
- utrzymanie, konserwacja i remonty oświetlenia ulicznego, iluminacja obiektów – realizacja w latach 2011 – 2023,
- przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 - 2024,
- rozwój sieci tras rowerowych – realizacja w latach 2016 - 2023,
- budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej – realizacja projektów w latach 2016 – 2023,
- przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnych i oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 - 2023,
- budowa parkingów strategicznych "Parkuj i Jedź" (Park & Ride) w m.st. Warszawa - etap IV – realizacja w latach 2018 – 2023,
- przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 382 przy ul. Konińskiej 2 w zakresie ochrony przeciwpożarowej na potrzeby utworzonych oddziałów przedszkolnych – realizacja w latach 2022 – 2023,
- budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ulicy Hennela – realizacja w latach 2017 – 2024,
- przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. W. Sławka 9 w zakresie ochrony przeciwpożarowej na potrzeby utworzonych oddziałów przedszkolnych – realizacja w latach 2022 – 2023,
- nabycie gruntu pod budowę ul. Siłnikowej na odcinku od ul. Szamoty do ul. Plac Czerwca 1976 r. - rozliczenie z inwestorem prywatnym – realizacja w latach 2015 – 2023,
- budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziewskiego – realizacja w latach 2020 – 2025,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- projekt i budowa II linii metra - dokończenie budowy odcinka zachodniego od szlaku za stacją "Powstańców Śląskich" do stacji "Połczyńska" wraz ze Stacją Techniczno - Postojową "Mory" - realizacja w latach 2017 – 2026,
- modernizacja i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 66 przy ul. Przepiórki 16/18 - realizacja w latach 2017 – 2024,
- wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego - realizacja w latach 2022 – 2023,
- bezpieczne przejście dla pieszych - ul. Dzieci Warszawy/Baranowska - azyl i doświetlenie - realizacja w latach 2022 – 2023,
- rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej - realizacja w latach 2021 – 2023.

4.7. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2023

- utrzymanie i remonty dróg gminnych,
- utrzymanie i remonty oświetlenia ulic, placów i dróg,
- nabycie gruntu pod budowę ul. Silnikowej na odcinku od ul. Szamoty do Placu Czerwca 1976 r. - rozliczenie z inwestorem prywatnym,
- przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 382 przy ul. Konińskiej 2 w zakresie ochrony przeciwpożarowej na potrzeby utworzonych oddziałów przedszkolnych,
- przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. W. Sławka 9 w zakresie ochrony przeciwpożarowej na potrzeby utworzonych oddziałów przedszkolnych,
- rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej,
- budowa mieszkań komunalnych wraz z przedszkolem przy ul. Orłąt Lwowskich,
- budowa fontanny na Placu 1000-lecia,
- budowa Park Street Workout (trening uliczny) przy ulicy Dzieci Warszawy,
- budowa ul. Zapustnej - rozliczenie z inwestorem prywatnym,
- budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ulicy Hennela,
- budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziejewskiego,
- modernizacja i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 66 przy ul. Przepiórki 16/18.

4.8. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej

Poniżej zamieszczono listę zamierzeń inwestycyjnych i remontowych na obszarze położonym w promieniu 1 km od przedmiotowej działki. Listę tę publikuje Biuro Infrastruktury.

- Budowa gazociągu w ul. Czerwona Droga, planowany okres realizacji: 14 Lutego 2019 - 29 Grudnia 2023,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. 18 KD-L Dn 0,3 L ca 300 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 13 Grudnia 2024 ,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Bohaterów Warszawy odc. Rakietników - posesja nr 16 i 23 Dn 0,2 L ca 60 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025 ,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Habicha (40 KD-D), planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 13 Grudnia 2024 ,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Kompanii AK "Goplana" (39 KD-L) odc. Habicha - 9 KD-L, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 13 Grudnia 2024 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Kraszewskiego, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Latarnika, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Potażowej, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Przepiórki, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Wszemirowskiej, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Zielonogórskiej, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 18 Grudnia 2026 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 18 KD-L, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 01 Grudnia 2026 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 41 KD-D, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 01 Grudnia 2026 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 44 KD-D, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 01 Grudnia 2026 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 45 KD-D odc. 42 KD-D - 46 KD-D, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 46 KD-D, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 52 KD-D, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 9KD-L, Licencyjnej (21 KD-L), Herbu Oksza odc. Licencyjna (9 KD-L) - Kompanii AK "Goplana", planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. Balicka 5 - Gierdziejewskiego, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. 9 KD-L - 38 KD-D, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. Balicka - Łalki, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Kompanii AK "Goplana" (39 KD-D) odc. Habicha - Szamoty, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 01 Grudnia 2026 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Łalki odc. Gierdziejewskiego - Łalki 12 (ZL 40930), planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029 ,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Świętej Rodziny odc. Świętej Rodziny 1 - Ryżowa Dn 200 L ca 660 m oraz przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 200 L ca 170 m w ul. Świętej Rodziny odc. Poczty Gdańskiej - Świętej Rodziny 1 (HP 50626), planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025 ,
- Budowa przewodu wodociągowej w ul. 19 KD-L odc. Szamoty - złączenie z wodociągiem w drodze wewnętrznej, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Budowa przewodu wodociągowej w ul. Posag 7 Panien odc. Herbu Oksza - Szamoty, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przewodu wodociągowej w ul. Szamoty odc. Posag 7 Panien - 19 KD-L; 45 KD-D odc. 46 KD-D - Szamoty, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Budowa przyłącza do bud. przy ul. Legnickiej, planowany okres realizacji: 01 Marca 2021 - 29 Grudnia 2023 ,
- Budowa sieci ciepłowniczej do budynku na dz. nr 155 przy ul. Posag 7 Panien, planowany okres realizacji: 15 Grudnia 2022 - 31 Grudnia 2024 ,
- Budowa sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Gierdziejewskiego 7, planowany okres realizacji: 15 Grudnia 2022 - 31 Grudnia 2024 ,
- Przebudowa gazociągów ze zmianą ciśnienia ul. Rakietników, ul. Bohaterów Warszawy, planowany okres realizacji: 25 Lutego 2019 - 31 Sierpnia 2023 ,
- Przebudowa gazociągu ul. Obrońców Helu, planowany okres realizacji: 25 Lutego 2019 - 30 Sierpnia 2024 ,
- Przebudowa gazociągu w ul. Dzieci Warszawy, odc. armatura przy SRP "Ursus Osiedle" - ul. Dzieci Warszawy nr 38, planowany okres realizacji: 02 Czerwca 2016 - 31 Sierpnia 2023 ,
- Przebudowa gazociągu w ul. Szuberta, odc. ul. Fraszki - ul. Świetlana, planowany okres realizacji: 28 Marca 2014 - 30 Czerwca 2023 ,
- Przebudowa gazociągu: ul. Adamieckiego, odc. ul. 1 Maja - ul. W. Sławka, planowany okres realizacji: 07 Września 2016 - 30 Czerwca 2023 ,
- Przebudowa gazociągu: ul. Kościuszki, Achera, Opieńskiego, Rodakowskiego, Cierlicka, planowany okres realizacji: 20 Maja 2020 02:05 - 31 Grudnia 2025 ,
- Przebudowa gazociągu: ul. plutonu "Torpeda" wraz z przyległymi, planowany okres realizacji: 20 Lipca 2020 02:07 - 31 Grudnia 2025 ,
- Przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. 1 Maja odc. Sosnkowskiego - Bohaterów Warszawy Dn 0,3 L ca 317 m, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 10 Grudnia 2027 ,
- Przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. Pużaka odc. Wapowskiego - Sosnkowskiego, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. Walerego Sławka odc. Dzieci Warszawy - Wapowskiego Dn 0,2 L ca 480 m, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Przebudowa kolektora Dn 1,1x0,6 L ca 17 m w ul. Warszawskiej przy ul. Jagiełły polegającego na budowie dwóch komór rewizyjnych wraz z syfonem pod kanałem deszczowym "Konotopa", planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2028 - 15 Grudnia 2028 ,
- Przebudowa oraz budowa gazociągu ul. Jagiełły, planowany okres realizacji: 05 Marca 2019 - 29 Grudnia 2023 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Biernata z Lublina odc. rejon posesji nr 6 - Falskiego z Dn 50 na Dn 100 L ca 100 m, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 18 Grudnia 2026 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Falentyńska Dn 100 L ca 80 m, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 18 Grudnia 2026 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Jesiennej odc. Przemysława II - B. Radziwiłłówny, w drodze dojazdowej do ul. Jesiennej 28/30, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 17 Grudnia 2027 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Szuberta odc. Świetlana (HP 45434) - Dekarska (HP 45802) Dn 150 L ca 535 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Wojciechowskiego odc. Orląt Lwowskich - Keniga, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2029 - 14 Grudnia 2029 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 L ca 125 m w ul. Silnikowej odc. Rondo Emilii Malessy "Marcysi" - Silnikowa, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025 ,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 L ca 225 m w ul. W. Jagiełły odc. Falskiego - Jagiełły 38 (HP7256) oraz budowa przewodu wodociągowego w ul. W. Jagiełły odc. Jagiełły 38 (HP7256) - Jagiełły 44 (HP52342) Dn L ca 150 L ca 80 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 w ul. Falskiego odc. Jagiełły - Czechowicza, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2025 - 12 Grudnia 2025 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 200/250 na Dn 300 L ca 400 m w ul. Dzieci Warszawy odc. Skoroszewska - Ryżowa, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2028 - 14 Grudnia 2029 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 50 na Dn 100 L ca 200 m w ul. Wiosny Ludów odc. rejon posesji nr 23 - Dzieci Warszawy oraz przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 80/100/150 na Dn 100 L ca 230 m w ul. Dzieci Warszawy odc. Wiosny Ludów - rejon posesji nr 19, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 18 Grudnia 2026 ,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 50 na Dn 100 L ca 200 m w ul. Wiosny Ludów odc. rejon posesji nr 23 - Dzieci Warszawy oraz przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 80/100/150 na Dn 100 L ca 230 m w ul. Dzieci Warszawy odc. Wiosny Ludów - rejon posesji nr 19, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 18 Grudnia 2026 ,
- Przebudowa s.c. w ul. AK Torpedy, planowany okres realizacji: 01 Lutego 2021 - 31 Grudnia 2024 ,
- Remont budowlany komory ciepłowniczej M42 przy Al. 4 Czerwca 1989 r., planowany okres realizacji: 31 Grudnia 2023 - 31 Grudnia 2023 ,
- Renowacja kolektora Chrościckiego odc. Milanowska - St.P.K. „Mikowa” przy ul. Obywatelskiej, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2028 - 14 Grudnia 2029 ,
- Renowacja magistrali wodociągowej metodą bezwykopową w ul. Sosnkowskiego, Orląt Lwowskich odc. ZL 26871 - ZL 26870, Dn 300 L ca 62 m, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2027 - 10 Grudnia 2027 ,
- Renowacja przewodów tłocznych w ul. Kraszewskiego odc. St.P.K. Mikowa - Notecka, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2028 - 14 Grudnia 2029 ,
- Rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2022 - 04 Stycznia 2024 ,
- Ul. Zapustna, planowany okres realizacji: 01 Stycznia 2021 - 31 Grudnia 2023 ,
- Usprawnienie ruchu rowerowego w dzielnicy Ursus-ul. cierlicka, planowany okres realizacji: 07 Marca 2022 - 31 Marca 2023 ,
- Wspólnie zmieniamy Ursus - różany trakt wzdłuż ul. M. Spisaka - zieleni, planowany okres realizacji: 01 Stycznia 2023 - 31 Grudnia 2023 ,
- Wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego, planowany okres realizacji: 03 Stycznia 2022 - 15 Grudnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. ZL 31549 - HP 7871 Dn 100 L ca 114 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Baranowskiej odc. Legnicka - Dzieci Warszawy 48 - odtworzenie nawierzchni, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2020 - 30 Września 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Bohaterów Warszawy odc. Rakietników (ZL 35058) - Obrońców Helu oraz odc. od złączenia z przewodem sferoidalnym DN 150 do złączenia z przewodem funkcjonującym ok. 5 m za ZL 34334 Dn 150 L ca 356 m, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 15 Grudnia 2028 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Czerwona Droga odc. Warszawska (ZL26024) - Kadłubka (ZL 30144) Dn 200 L ca 663 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Faraona odc. Siłaczki - Jagiełły, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2021 - 29 Grudnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Jagiełły odc. Siłaczki (ZL 38273) - ZL 31549 Dn 100 L ca 127 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Michałowicza odc. Bodycha (ZL 31626) - Słupska (ZL 31646) - odtworzenie nawierzchni, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2021 - 27 Kwietnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Nowotyskiej odc. Dzieci Warszawy - Bandurskiego, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2021 - 29 Grudnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Opieńskiego odc. Plutonu AK Torpedy - Rakietników, planowany okres realizacji: 05 Stycznia 2026 - 15 Grudnia 2028 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Plutonu AK Torpedy odc. Dzieci Warszawy - Achera - odtworzenie nawierzchni, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2020 - 30 Września 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Pola Karolińskie odc. ZL 13248 do HP 14923 Dn 150 L ca 195 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Prawniczej odc. Bodycha - Żurawicka, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 30 Czerwca 2026 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Prawniczej odc. Prawnicza 94 (HP 7962) - Żurawicka (ZL 32477) - odtworzenie nawierzchni, planowany okres realizacji: 04 Stycznia 2021 - 27 Kwietnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Przepiórki odc. Świerszcza (HP 17425) - Wszemirowska (ZL 29619) Dn 150 L ca 330 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Rakietników odc. Opieńskiego (ZL 34379) - Bohaterów Warszawy (HP 7764), Dn 100 L ca 132 m (żel. szare), planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 15 Grudnia 2023 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Rydyzińskiej odc. Bandurskiego - Legnicka, planowany okres realizacji: 07 Stycznia 2025 - 30 Czerwca 2027 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Spisaka odc. Suchy Las - Kompanii AK Kordian, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2024 - 30 Czerwca 2026 ,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Świerszcza odc. HP 20297 - ZL 26377 Dn 100 L ca 54 m, planowany okres realizacji: 02 Stycznia 2023 - 30 Czerwca 2025 ,
- Zielona droga dla rowerów na Chrościckiego i stacja przy Kinie ADA, planowany okres realizacji: 01 Stycznia 2024 - 31 Grudnia 2024.

4.9. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.

- zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,
- realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,
- stworzenie przyjaznego systemu transportowego,
- podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,
- rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,
- poprawa infrastruktury turystycznej,
- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli,
- rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacji działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

4.10. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego

- dostosowanie istniejącego podsystemu komunikacji kolejowej do współczesnych standardów (rewitalizacja, modernizacja),
- uzupełnienie istniejącego podsystemu o nowe przystanki i nowe linie komunikacji kolejowej (rozbudowa, adaptacja linii obecnie niewykorzystywanych w ruchu pasażerskim),
- modernizacja istniejących stacji i przystanków,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w system informacji dynamicznej o czasie do przyjazdu najbliższych pociągów,
- usprawnienie komunikacji kolejowej,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych,
- modernizacja istniejących stacji i przystanków kolejowych,
- wymiana taboru,
- modernizacja ulic i placów,
- zwiększenie ilości taboru i uzyskanie częstotliwości 10 lub 15 minut w szczycie na każdej linii,
- zainstalowanie nowoczesnego systemu dynamicznej informacji pasażerskiej,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w system monitoringu telewizją przemysłową, na przykład poprzez objęcie systemem monitoringu miejskiego;
- tworzenie węzłów przesiadkowych ze zminimalizowanymi drogami dojścia pomiędzy punktami odprawy innych środków i systemów transportu: metra (w tym na I linii - stacje Centrum i Dworzec Gdański), tramwaju, autobusu, parkingów Park+Ride, (Park-and-Ride, Parkuj i Jedź), B+R (Bike-and-Ride, dojazd rowerem – kontynuacja podróży transportem publicznym), K+R (Kiss-and-Ride, dowieszenie samochodem do przystanku – kontynuacja podróży transportem zbiorowym), w miarę możliwości wyposażonych w zadaszenie dojeżdżających pieszych i system wzajemnej informacji dynamicznej o najbliższych odprawach innych środków transportu,
- usprawnienie miejskiej i podmiejskiej komunikacji autobusowej - planowane nowe pasy dla autobusów,
- rozwijania systemu parkingów „Parkuj i Jedź”.

- rozwój infrastruktury systemu rowerowego, w tym systemu roweru publicznego.

Na podstawie Uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

[illegible]

32

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.12. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2020 roku wydano decyzje zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy).

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
61/R/2023	30.10.2023	budowa odcinka drogi gminnej ul. Tadeusza Hennela od ul. Siłnikowej do drogi wewnętrznej przy posesji T. Hennela nr 5 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy	ul. Tadeusza Hennela

4.13. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej działki ewidencyjnej, dla których od listopada 2020 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
129/A/2020	05.11.2020	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rozbudowa	Orłów Piastowskich 33
18520	08.11.2020	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	Gierdziejewskiego K
13620	23.11.2020	winda zew. do lok. miesz.	Nowa	Wojciechowskiego S 15
28020	01.12.2020	hala produkcyjno - magazynowa	Rozbiórka	Gierdziejewskiego K 7
29420	11.12.2020	budynek wielorodzinny z usługami	Nowa	Posag 7 Panien
15220	30.12.2020	bud. wielor.	Nowa	Dyrekcyjna
280/URS/2020	01.01.2021	hala produkcyjno - magazynowa z częścią biurowo - usługową	Rozbiórka	Gierdziejewskiego K 7
2/A/2021	07.01.2021	Przebudowa termooorganizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Przebudowa	Wojciechowskiego 16A
16/2021	25.01.2021	bud. wielor.	Nowa	Promienista 9
16/A/2021	04.02.2021	sieć wodociągowa	Nowa	Warszawska
29/URS/2021	12.02.2021	hala przemysłowa	Rozbiórka	Traktorzystów
46/URS/2021	02.03.2021	zesp. bud. mieszk. wielor. z usługami	Nowa	Gierdziejewskiego K
28/A/2021	08.03.2021	bud. jednor.	Rozbiórka	Faraona 1
68/2021	30.03.2021	bud. jednor.	Nowa	Latarnika 8
39/A/2021	26.04.2021	przebudowa dachu pływalni "Albatros"	Przebudowa	Sosnkowskiego 1
49/A/2021	21.05.2021	budowa drogi gminnej 21KD-L oraz rozbudowa drogi gminnej 5KD-Z	Nowa	Kompanii Ak "Goplana"
133/2021	18.06.2021	garaż	Przebudowa	Jagny 13
62/A/2021	25.06.2021	budowa dwóch bud. mieszkalnych wielorodzinnych	Nowa	Warszawska 25
72/A/2021	27.07.2021	bud. wielor.	Nowa	Herbu Oksza
77/A/2021	20.08.2021	budowa sieci SN i nn w rej. ul. Hennela 5 i 7	Nowa	Hennela 5 i 7
213/URS/2021	25.08.2021	zabudowa wielorodzinna	Nowa	Gierdziejewskiego K

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
80/A/2021	08.09.2021	garaż	Rozbiórka	Piastowska 6A
81/A/2021	09.09.2021	bud. mieszkalny	Rozbiórka	Leszka Czarnego
83/A/2021	01.10.2021	bud. wielor.	Nowa	Plutonu Ak "Torpedy"
215/2021	05.10.2021	bud. jednor.	Rozbudowa	Wszemirowska 19A
85/A/2021	06.10.2021	bud. warsztatowo-biurowy	Rozbiórka	Ogniowa
84/A/2021	06.10.2021	obiekty budowlane	Rozbiórka	Ogniowa
271/URS/2021	28.10.2021	bud. wielor.	Nowa	Posag 7 Panien
270/URS/2021	28.10.2021	bud. wielor.	Nowa	Posag 7 Panien
100/A/2021	22.11.2021	przebudowa sieci Nn-0,4 Kv i Sn-15kv	Przebudowa	Władysława Jagiełły
267/2021	29.11.2021	bud. wielor.	Przebudowa	Obywatelska 11
271/2021	03.12.2021	Szkoła Podstawowa nr 66	Rozbudowa	Przepiórki 16/18
277/2021	08.12.2021	budowa sieci elektroenergetycznej SN	Nowa	Pola Karolińskie
4/URS/2022	14.01.2022	bud. wielor.	Nowa	Herbu Oksza
5/URS/2022	14.01.2022	bud. wielor.	Nowa	Posag 7 Panien
42/URS/2022	15.03.2022	bud. wielor.	Nowa	Posag 7 Panien
53/AB/2022	18.03.2022	inna budowla	Rozbiórka	Zapustna
38/A/2022	02.05.2022	wnętrze hali magazynowej M4 z drugiej fazy inwestycji Diamond Business Park Ursus	Przebudowa	Posag 7 Panien 1A
40/A/2022	13.05.2022	przedszkole	Nowa	Hennela
43/A/2022	20.05.2022	bud. wielor.	Nowa	Śmigielska
47/A/2022	26.05.2022	droga	Rozbudowa	Stanisława Leszczyńskiego
49/A/22	06.06.2022	bud. wielor.	Przebudowa	Legnicka
57/A/22	07.06.2022	bud. biurowy	Nowa	Posag 7 Panien
50/A/2022	07.06.2022	bud. wielor.	Nowa	Legnicka
52/A/2022	20.06.2022	sieć elektroenergetyczna	Nowa	Legnicka
54/A/22	21.06.2022	boisko	Nowa	Keniga
56/A/2022	30.06.2022	bud. jednor.	Nowa	Prawnicza
62/A/2022	27.07.2022	bud. jednor.	Rozbudowa	Drzymały
68/A/2022	09.08.2022	bud. jednor.	Nowa	Orłów Piastowskich
69/A/2022	09.08.2022	bud. jednor.	Rozbiórka	Rakietników
154/AB/2022	17.08.2022	bud. jednor.	Nowa	Potażowa
71/A/2022	17.08.2022	droga	Nowa	Taylora
76/A/2022	01.09.2022	droga	Nowa	Taylora
163/AB/2022	02.09.2022	wodociąg	Nowa	Hennela
199/URS/2022	28.09.2022	bud. wielor.	Nowa	Taylora
89/A/2022	10.10.2022	bud. magazynowy	Rozbiórka	Posag 7 Panien
202/AB/2022	18.10.2022	bud. jednor.	Nowa	Fraszki

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
91/A/2022	18.10.2022	bud. jednor.	Nowa	Rydzińska
817/SAAB/2022	24.10.2022	wodociąg	Nowa	Rydzińska
851/SAAB/2022	03.11.2022	wodociąg	Nowa	Rydzińska
99/A/2022	05.12.2022	pylon	Nowa	Stanisława Leszczyńskiego
266/URS/2022	22.12.2022	bud. wielor.	Nowa	Posag 7 Panien
107/A/2022	29.12.2022	bud. jednor.	Nowa	Legnicka
02/AB/2022	02.01.2023	budynek gospodarczy	Rozbiórka	Fasolowa
1/A/2023	02.01.2023	bud. jednor.	Nowa	Stanisława Leszczyńskiego
13/A/2023	09.03.2023	infrastruktura techniczna	Rozbiórka	Stanisława Leszczyńskiego
41/AB/2023	13.03.2023	infrastruktura techniczna	Nowa	Chrościckiego
14/A/2023	15.03.2023	bud. jednor.	Nowa	Plutonu AK "Torpedy"
20/A/2023	06.04.2023	bud. jednor.	Rozbudowa	Poczty Gdańskiej
24/A/2023	24.04.2023	bud. jednor.	Nowa	Rakietników
27/A/2023	04.05.2023	infrastruktura techniczna	Nowa	Plutonu AK "Torpedy"
28/A/2023	05.05.2023	infrastruktura techniczna	Nowa	Poczty Gdańskiej
29/A/2023	10.05.2023	bud. jednor.	Przebudowa	Malinowa
33/A/2023	25.05.2023	bud. jednor.	Nadbudowa	Bolesława Śmiałego
36/A/2023	02.06.2023	infrastruktura techniczna	Przebudowa	Poczty Gdańskiej
41/A/2023	29.06.2023	infrastruktura techniczna	Rozbiórka	Bolesława Śmiałego
44/A/2023	30.06.2023	infrastruktura techniczna	Przebudowa	Malinowa
45/A/2023	04.07.2023	infrastruktura techniczna	Przebudowa	Malinowa
112/AB/2023	13.07.2023	bud. wielor.	Nowa	Zapustna
48/A/2023	28.07.2023	bud. usługowy	Przebudowa	Plutonu AK "Torpedy"
49/A/2023	10.08.2023	bud. jednor.	Rozbiórka	Drzymały
51/A/2023	29.08.2023	infrastruktura techniczna	Nowa	Stanisława Leszczyńskiego
168/URS/2023	13.09.2023	zabudowa wielorodzinna	Nowa	Posag 7 Panien
60/A/2023	15.09.2023	bud. gosp.	Rozbiórka	Plutonu AK "Torpedy"
169/AB/2023	25.09.2023	zabudowa usługowa	Nadbudowa	Szuberta
62/A/2023	26.09.2023	infrastruktura techniczna	Nowa	Gierdziewskiego
63/A/2023	28.09.2023	zabudowa jednorodzinna	Nowa	Prawnicza
183/URS/2023	02.10.2023	zabudowa wielorodzinna	Nowa	Posag 7 Panien

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

4.14. Inne

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego od listopada 2020 roku.

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
227/SPEC/2022	13.10.2022	budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy u. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania „Przyłączenie do sieci przesyłowej OGP GAZ-SYSTEM Bloku parowo gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus”	ul. Posag 7 Panien

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

W poniższej tabeli zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjęty uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

Nr działek	Symbol na rysunku planu i przeznaczenie w planie	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I					
cz. dz. ew. nr 124/7	- D9.1 MW(U) - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług, usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzielenia gruntu dla ich lokalizacji	- min. - brak - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono	- wysokość zabudowy do 27 m - minimalna wysokość zabudowy - 15 m - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%	- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży
	- D9.2 MW(U) - przeznaczenie podstawowe: tereny	- min. - brak - maksymalny wskaźnik	- wysokość zabudowy do 27 m - minimalna	wskaźnik powierzchni biologicznie	dla zabudowy mieszkaniowej

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usług	intensywności zabudowy – 3,5	wysokość zabudowy - 15 m	czynnej co najmniej – 25%	wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m2 p. u. mieszkania
• przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne	• maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono	• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5		dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska** – zasady i warunki ochrony środowiska: przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska, d) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną vegetację roślinną, - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu.
- **Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji** – Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających.
- **Ustala się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** 1) pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej 2) rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu; 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych; 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej; 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania istniejących ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, b) trasy dla przewodów wodociągowych - w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo - jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2; 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzanie ścieków ze wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, d) rezerwę terenu pod budowę osiedlowej pompowni ścieków na terenie D6.2 IE/IK, e) dopuszczenie do stosowania istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; dopuszczenie budowy nowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, f) podczyszczanie ścieków technologicznych z projektowanej elektrociepłowni lokalnej w zakresie wynikającym z odrębnych przepisów na terenie własnym, g) trasy dla kanałów w liniach

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdných, o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2; 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej, c) rezerwę terenu pod budowę elektrociepłowni lokalnej w lokalizacji opisanej w ustaleniach szczegółowych dla terenów C2 PUN/U/P(IC) oraz C8.1 U/IC, d) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich 1KD-G, e) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Nowolazurowej 4KD-G; 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej; 11) w odniesieniu do usuwania odpadów stałych obowiązek wyposażania nieruchomości zabudowanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjęty uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

- **D9.1 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 93/8, 206, 93/9, 93/10 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - wysokość zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 27 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

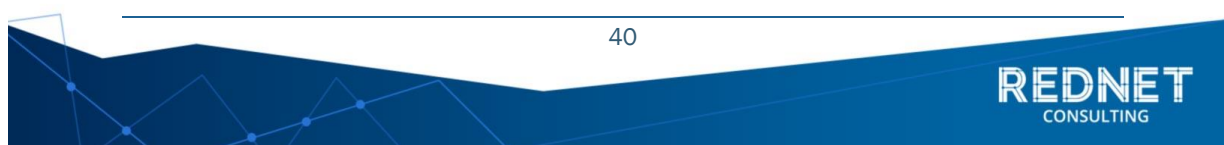
Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- **D10.2 U – Tereny usług**

- działka ewidencyjna nr 125/3 z obrębu 2-09-09,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 26 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych.

- **D9.3 UO/UOp – Teren usług oświaty – szkoły i przedszkola**

- działka ewidencyjna nr 124/3 z obrębu 2-09-09,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,



Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania.
- **D6.1 U – Tereny usług**
 - działka ewidencyjna nr 99 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - wysokość zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy do 11 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 26 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 15%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² pow. użytkowej,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² pow. użytkowej,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych.
- **D5.1 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**
 - działka ewidencyjna nr 181 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - wysokość zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 27 m,

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m2 p. u. mieszkania.
- **D10.1 MW(U) – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług**
 - działka ewidencyjna nr 127/1 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 27 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 20 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie.
- **D10.3 UZ/UP – Tereny publicznych usług zdrowia oraz opieki społecznej i socjalnej**
 - działki ewidencyjne nr cz. 127/1, 127/2 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - min.: brak,
 - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 17 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dla przychodni zdrowia 10 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej 1 miejsce/10 łóżek.
- **19KD-L – Ulica klasy lokalnej**
 - działki ewidencyjne nr 124/4, 93/4 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **45KD-D(g)– Ulica klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne nr 93/1, 124/1, 167/4, 99, 127/1, 156/8, 125/3 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **46KD-D(g)– Ulica klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne nr 95/2, 113/3 z obrębu 2-09-09,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 09.11.2023 r.

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

REDNET Consulting świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, REDNET Consulting gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego poczynając od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o.o.

dział REDNET Consulting

Flanders Business Park B

ul. Marcina Flisa 4

02-247 Warszawa

✉ consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

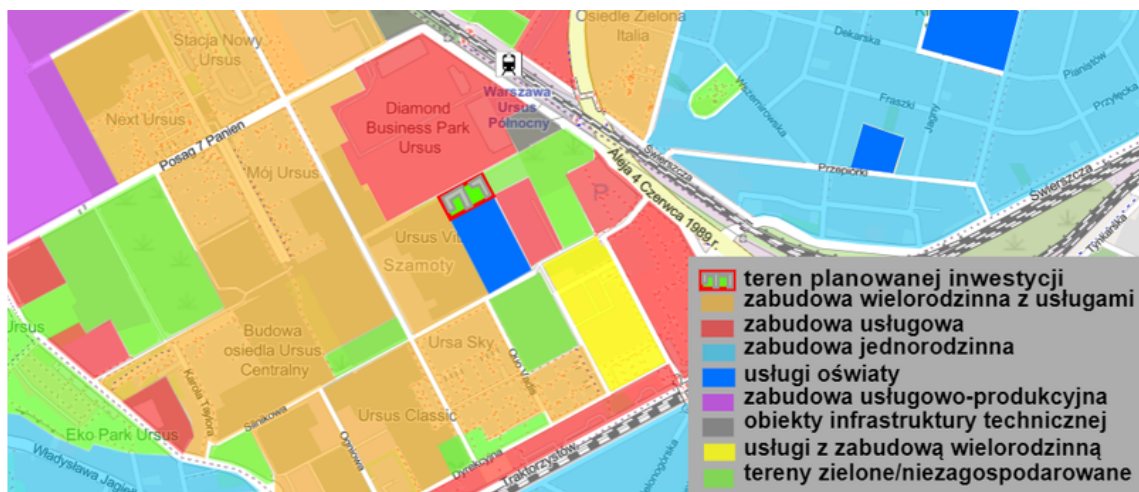
Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz REDNET Property Group Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody REDNET Property Group Sp. z o.o. jest zabronione.

Załącznik 2 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia



Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 06 lipca 2023r.

Znak sprawy: AM-AS.6740.65.2021.SOS
(SOS.26.)

DECYZJA Nr 121/URS/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w związku z art.26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r., o zmianie ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.471), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zwanej dalej Kpa ,art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2022 r., poz.1526 ze zm.), po rozpatrzeniu Inwestora: „URSUS VITA ” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Płockiej 9/11, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana , z dnia 14 września 2021r., uzupełnionego ostatecznie w dniu 18 maja 2023 r.

zatwierdzam projekt budowlany udzielam pozwolenia na budowę

Inwestorowi: „URSUS VITA ” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Płockiej 9/11,

obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu na działce oznaczonej nr ewid. 124/7 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, w rejonie ulicy Odlewniczej,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z września 2021r. uzupełnionego w maju 2023r.

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. , posiadający uprawnienia budowlane Nr 1 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr 1;

- mgr inż. arch. , posiadający uprawnienia budowlane Nr w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr 2;

2. mgr inż. , posiadająca uprawnienia budowlane Nr do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr

3. mgr inż. posiadający uprawnienia budowlane Nr do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy,
Al.Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa, tel.: 22 443 23 01, 22 443 23 04, fax: 22 443 24 50

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

4. mgr inż. _____ posiadający uprawnienia budowlane Nr _____ do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr _____

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1.1. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 1.2. roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, z zastosowaniem się do uwag i zaleceń zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, p.poż., ochrony środowiska, ochrony przyrody, bez naruszania praw osób trzecich;
- 1.3. teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną;
- 1.4. przed przystąpieniem do robót należy wykonać inwentaryzację sieci uzbrojenia terenu,
- 1.5. wytyczyć geodezyjnie obiekty w terenie i wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie;
- 1.6. przed rozpoczęciem budowy wszelkie obiekty kolidujące z planowaną inwestycją przebudować lub zdemontować stosownie do posiadanych zgód i pozwoleń;
- 1.7. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., (Dz.U. z 2020r., poz.55 ze zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r., poz.2183 ze zm.),
- 1.8. przed zamierzonym terminem rozpoczęcia prac budowlanych uzyskać aktualną opinię przyrodniczą (wykonaną lub uaktualnioną maksymalnie na 7 dni przed rozpoczęciem prac) stwierdzającą obecność lub brak gatunków chronionych (tj. ptaków lub nietoperzy) lub ich siedlisk oraz zastosować się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej, a w szczególności dostosować termin i sposób wykonania prac do gatunków chronionych i ich siedlisk;
- 1.9. w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych lub ich siedlisk uwzględnić ich ochronę podczas prowadzonych prac lub uzyskać zgodę właściwych organów (GDOŚ, RDOŚ) na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);
- 1.10. usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości za zgodą właściciela tej nieruchomości, zgodnie z art. 83 ust 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 2.1. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego);
- 2.2. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 2.3. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany :

- 3.1. prowadzić dziennik budowy i rozbiórki;
- 3.2. umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 3.3. potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od Inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego,
- 3.4. umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 3.5. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 28 ust. 1, art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 2 oraz art. 45a ww. ustawy Prawo budowlane oraz art. 52 ust. 1 i 2, art. 56 ust. 1 i 2 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 14 września 2021 r. Inwestor — „URSUS VITA” Sp. z o.o., złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu na działce oznaczonej nr ewid. 124/7 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, w rejonie ulicy Odlewniczej, załączając, zgodnie z art.33 ust.2 ww. ustawy Prawo budowlane, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora, cztery egzemplarze projektu budowlanego tj.: TOM 1 Projekt zagospodarowania terenu (zwany dalej PZT), TOM 2 Architektura, TOM 3 Konstrukcja, TOM 4 Instalacje Sanitarne, TOM 5 Instalacje elektryczne i teletechniczne.

Z uwagi na braki formalne we wniosku, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem z dnia 20 września 2021 r., znak AM-AS.6740.65.2021.SOS(2), działając na podstawie art.64 § 2 Kpa, wezwał wnioskodawcę do przedłożenia dokumentu, z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po uzupełnieniu wniosku, stosownie do treści art. 61 § 4 ww. ustawy Kpa, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, pismem z dnia 08 października 2021r., znak: AM-AS.6740.65.2021.SOS(4) zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz o możliwości wypowiedzenia się na temat planowanej inwestycji.

Inwestor, pismem z dnia 22 października 2021 r., zwrócił się z wnioskiem o zawieszenie postępowania.

Postanowieniem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 października 2021 r., Nr 555/URS/2021 niniejsze postępowanie zostało zawieszone.

W dniu 17 marca 2022 r. pełnomocnik Inwestora wypożyczył dokumentację projektową.

Pełnomocnik Inwestora, przy piśmie z dnia 12 maja 2022 r., zwrócił się z prośbą o podjęcie przedmiotowego postępowania oraz przedłożył wypożyczone projekty.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 8 czerwca 2022 r., Nr 295/URS/2022 podjął zawieszone postępowanie administracyjne.

Po przeanalizowaniu projektów budowlanych przedłożonych w dniu 12 maja 2022 r., Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 23 czerwca 2022 r., Nr 322/URS/2022 nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia uchybień stwierdzonych w dokumentacji projektowej.

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

W dniu 01 sierpnia 2022 r., po raz kolejny Inwestor wypożyczył projekty budowlane celem ich poprawienia.

Następnie pismem z dnia 22 sierpnia 2022 r., zwrócił się ponownie z wnioskiem o zawieszenie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę omawianego budynku.

W ślad za tym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2022 r., Nr 455/URS/2022 zawiesił postępowanie administracyjne.

Przy piśmie z dnia 13 października 2022 r., Inwestor przedłożył odpowiedź na postanowienie z dnia 23 czerwca 2022 r., Nr 322/URS/2022 i wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 16 listopada 2022 r., Nr 620/URS/2023 podjął omawiane postępowanie.

Wnioskiem z dnia 22 listopada pełnomocnik Inwestora wypożyczył projekt budowlany zaś w dniu 29 listopada 2022r., zwrócił się ponownie z wnioskiem o zawieszenie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę omawianego budynku.

W związku z tym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 1 grudnia 2022 r., Nr 647/URS/2022 zawiesił przedmiotowe postępowanie.

Pismem z dnia 17 maja 2023 r., Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację i zwrócił się z prośbą o podjęcie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy postanowieniem z dnia 18 maja 2023 r., Nr 229/URS/2023 podjął omawiane postępowanie.

Po przeanalizowaniu uzupełnionych projektów budowlanych, pismem z dnia 7 czerwca 2023 r., znak AM-AS.6740.65.2021.SOS (25) zgodnie z art.10 Kpa, strony postępowania zostały zawiadomione o zebraniu materiału dowodowego i zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów zebranych w przedmiotowej sprawie.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń odnośnie przedmiotowej inwestycji.

Organ dokonał szczegółowej analizy zebranej dokumentacji i stwierdził co następuje:

Rozpatrując wniosek Inwestora i analizując całość zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie stwierdzono, że załączony projekt jest kompletny, został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień sporządzenia projektu, zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt1b powołanej na wstępie ustawy Prawo budowlane.

Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisów art. 34 ust.3d ww. ustawy Prawo budowlane.

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania zapisu art. 35 ww. ustawy Prawo budowlane i posiada uzgodnienia z rzeczoznawcą:

1. ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych - Panem I (nr upr.),
2. ds. sanitarnohigienicznych – Panem (nr upr.),

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu na sąsiednie nieruchomości obejmuje działki ewid. o nr. : 124/1, 124/7, 124/3, 206, 127/2 z obrębu 2-09-09.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

Do akt sprawy dołączono wymagane odrębnymi przepisami: uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, w tym:

1. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 marca 2022 r., Nr 185/OŚ/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia,
2. Akt notarialny z dnia 6 października 2021r., Rep. A nr 24547/2021, jako dokument uprawniający do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu art.3 pkt 11 ww. ustawy Prawo budowlane,
3. Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z Warszawie z dnia 30 maja 2019 r., znak: WOOŚ-IV.515.45.2019.MB.3 listopada 2018 r., zatwierdzającą plan remediacji,
4. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z Warszawie z dnia 27 września 2019 r., znak: WOOŚ-IV.515.45.2019.MB.4, uznające przeprowadzone prace remediacyjne za skuteczne,
5. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 maja 2019 r., Nr 283/OŚ/2019 zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską,
6. Umowę drogową z dnia 23 grudnia 2021 r., Nr UD/XI/WIR/13/2021 na przebudowę drogi 45 KD-D,
7. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 maja 2023 r., Nr 27/A/2023 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego budowę drogi gminnej 45 KD-D na odcinku od ul. Herbu Oksza (bez skrzyżowania) do granicy działki ewid. nr 124/1 z obrębu 2-09-09,
8. Projekt stałej organizacji ruchu z dnia 28 lutego 2022 r., Nr ZR-OR.7221.1.200.2022,
9. Uzgodnienie zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego z dnia 24 marca 2022 r., znak: UD-XI-WIR-RD.720.40.2022.DDO,
10. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 4 czerwca 2020 r., znak: BG-KUP.6630.982.2020.MSO,
11. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 15 września 2020 r., znak: BG-KUP.6630.1840.2020.SSZ,
12. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 2 lipca 2020 r., znak: BG-KUP.1148.2020.MSO.
13. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2022 r., Nr 55/2022 do zgłoszenia budowy przyłączy kanalizacji deszczowej,
14. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 kwietnia 2022 r., Nr 79/2022 do zgłoszenia budowy przyłącza wodociągowego, przyłącza ciepłowniczego i przyłączy kanalizacji sanitarnej,

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

15. Umowę z dnia 30 czerwca 2022 r., znak ND\TN\04806\2020-ND-B\TN\O0011\2022 zawartą pomiędzy innogy STOEN OPERATOR sp. z o.o. z s. przy ul. Pięknej 46 w Warszawie a URSUS VITA Sp. z o.o. z s. w Warszawie przy ul. Płockiej 9/11, o przyłączeniu projektowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej,
16. Ostateczną decyzję z dnia 10 czerwca 2022 r., znak WA.ZUZ.5.4210.265.2022.DK o pozwoleniu wodnoprawnym na wykonanie skrzynek rozsączających na części działki ewid. nr 124/7, wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu,
17. Pismo z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak WA.ZZI.5.1658.2022.AG, stwierdzające brak urządzeń melioracyjnych na nieruchomości nr 124/7, wydane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu,
18. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta z dnia 21 czerwca 2021 r., Nr 290/2021 zatwierdzającą podział nieruchomości o nr 93/3 i 124/2, położonych przy ulicy Silnikowej,
19. Pozytywną opinię Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAIPP z dnia 18 sierpnia 2022r., znak AM-KP.6872.143.2020.BKU w zakresie przestrzennego układu stref funkcjonalnych,
20. Uzgodnienie Wydziału ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus z dnia 08 listopada 2021 r., znak UD-WOŚ-Z.604.237.2021.MCZ, w zakresie gospodarki zielenią w pasie ulicy Odlewniczej,

Przeprowadzona analiza dokumentacji wykazała, że przedłożony projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – cz.I, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r., Nr LXXXV/2213/2014, (opublikowanego w Dz. Urzęd.Woj. Maz. z 2014r. poz. 6890) a projektowana inwestycja lokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem D9.2 MW(U) ww. miejscowego planu.

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania zapisu art. 35 ww. ustawy Prawo budowlane. Odpowiedzialność za sporządzony projekt budowlany i przyjęte w nim rozwiązania odpowiada wyłącznie uprawniony i należący do izby samorządu zawodowego projektant.

W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Reasumując powyższe postanowiono jak w sentencji.

Uiszczono opłatę skarbową na łączną kwotę 556,00 zł, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2016r, poz. 1827).

Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

I prawomocna z dniem 16.08.2023r.

Warszawa, dnia 21.08.2023r.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Anna Włodarczyk-Sińczak
Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Wiceprezydent Miasta Stołecznego Warszawy



Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Wanda Stolarska
Zastępca Dyrektora
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy Al. Jerozolimskie 44, 00-683 Warszawa.

Odwołanie wniesione w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art.130 §2 Kpa).

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

Zgodnie z art. 127a. § 1 Kpa: „W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna”.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 k.p.a., „Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. § 3. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy”.

Informacja:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie :
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.
8. O wydanie dziennika budowy występuje Inwestor do organu, który wydał decyzję.

Otrzymują:

1. P. _____ – pełnomocnik Inwestora,
FSP ARCUS Sp. z o.o.,
ul.Gen.R.Abrahama 12/IX, 03-982 Warszawa,
2. Zarząd Mienia Miasta,
3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa,
4. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ursus,
5. NEOTOWNS Sp. z o.o. ul.Grzybowska 3 m B1, 00-132 Warszawa,
6. INTEGRA Sp. z o.o. Ul.T.Hennela 5, 02-495 Warszawa,
7. „18 GASTON INVESTMENTS” Sp. z o.o.S.K. ,
ul.Cybernetyki 7B, 02-677 Warszawa,
8. Burmistrz Dzielnicy Ursus,
9. PROJEKT HENNELA HOLDING WAWEL DEVELOPMENT Sp. z o.o. Sp.K.,
ul.Czerniakowska 178A lok.1A, 00-440 Warszawa,

ODEBRANIE 12.07.2022
PAWEŁ STRUG

Do wiadomości:

1. Wydział Archit. i Bud. w Dzielnicy Ursus,
2. Rejestr decyzji,
3. Aa.

Załącznik 4 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego



Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego URSUS Budynek D4 D5					
Etap	Rodzaj prac	Zaawansowanie prac	Procentowe zaawansowanie etapu	Szacowany % wartości robót narastająco	Szacowany termin wykonania
ETAP 1	Zakup gruntu	100%			
	Wykonanie dokumentacji Koncepcji; Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego	100%	15%	15%	31.12.2023
	Przygotowanie terenu Inwestycji	100%			
ETAP 2	Wykonanie wykopu Płyta fundamentowa	100% 100%	10%	25%	20.05.2024
ETAP 3	Konstrukcja żelbetowa podziemia	100%	15%	40%	15.08.2024
ETAP 4	Konstrukcja żelbetowa budynku w części nadziemnej Roboty murowe w części podziemnej	50% 50%	10%	50%	01.10.2024
ETAP 5	Konstrukcja żelbetowa budynku Roboty murowe w części podziemnej Roboty murowe w części nadziemnej	100% 100% 30%	15%	65%	15.04.2025
ETAP 6	Roboty murowe Montaż okien Instalacje sanitarne	100% 50% 25%	10%	75%	15.09.2025
ETAP 7	Montaż okien Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Wykonanie elewacji budynku	100% 50% 25% 25%	15%	90%	30.11.2025
ETAP 8	Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Elewacja budynku Zagospodarowanie terenów zewnętrznych Zakończenie robót budowlanych objętych decyzją o Pozwoleniu na Budowę	100% 100% 100% 100% 100%	10%	100%	01.03.2026