

Stan na dzień sporządzenia informacji: ...

INFORMACJA
o przedsięwzięciu deweloperskim /zadaniu inwestycyjnym

NAZWA PD /ZI

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ursus Vita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS 0000752648	
Adres	ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 5252766247	REGON 381545810
Numer telefonu	+48 22 123 75 98, +48 22 578 41 00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dantex.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.dantex.pl	

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka gruntu położona w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ulicy Herbu Oksza 12 oznaczona numerem ewidencyjnym: 93/14, obręb ewidencyjny 2-09-09
Nr księgi wieczystej	WA1M/00283410/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr WA1M/00283410/8 widnieją dwa roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej na lokalach położonych w inwestycji na rzecz banku hipotecznego – PKO Bank Hipoteczny SA.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref

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

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

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Herbu Oksza (od strony zachodniej), • sąsiedztwo ul. Silnikowej, • sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r., • bliskie sąsiedztwo linii kolejowych, • sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny (ok. 0,45 km na północny wschód od inwestycji), • sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus (ok. 0,6 km na południowy zachód od inwestycji), • sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty, • sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy ul. plac Czerwca 1976 Roku 6, • sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Wiosny Ludów i okręgowej stacji kontroli pojazdów, • sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy pl. Czerwca 1976 roku, • sąsiedztwo Domu Kultury przy ul. Wiosny Ludów, • sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziejewskiego, • sąsiedztwo Sali Królestwa Świadków Jehowy przy ul. Posag 7 Panien, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Społecznej Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Dyrekcyjnej, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Mory” 220/110 kV i stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Szamoty oraz linii elektroenergetycznych • sąsiedztwo Eko Parku Ursus, • sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykady, • sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chrościńskiego, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, przemysłowych, magazynowych i innych usługowych, obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w promieniu 1 km od terenu inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

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

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		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. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	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. https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
	Inne ⁴	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 5.2.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.5.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.13.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.8.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik o nazwie „Analiza 1km” - ROZDZIAŁ 4.7.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

⁶ 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, cementarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 153/URS/2021, znak AM-AB.6740.135.2020.AFL (KZA20) wydana w dniu 21.06.2021 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13.07.2021 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 04.08.2021 roku Planowany termin zakończenia robót – 30.04.2023 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
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 rezerwacyjnej.	
INNE INFORMACJE		

I. Informacja:

- 1) o zgodzie 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 istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w Biurze Dewelopera pod adresem:, tj. z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego / aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a. 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego
albo domu jednorodzinnego

509 376,00 złotych

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	30,32 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	16 800,00 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Posadowienie budynku na żelbetowej płycie fundamentowej. Ściany zewnętrzne – żelbetowe, ściany wewnętrzne żelbetowe, częściowo murowane kondygnacji podziemnej żelbetowe. Konstrukcja żelbetowa ściennie – płytowa oraz słupowo - płytowa z belkami obrzeżowymi. Stropy - żelbetowe, oparte na ścianach i słupach. Stropodach - płaski, niewentylowany, izolacja termiczna, izolacja przeciwwodna. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – częściowo żelbetowe, przeważnie murowane z bloczków wapienno - piaskowych bądź ceramicznych lub gipsowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik
	Liczba lokali w budynku	150
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	160 miejsc parkingowych w garażu pod budynkiem
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna Instalacja domofonowa

		Instalacja RTV naziemna i TV SAT Instalacja telefoniczna/ internetowa Instalacja wodociągowa Instalacja kanalizacji ściekowej Instalacja kanalizacji deszczowej Instalacja grzewcza- budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej Instalacja wentylacyjna wyciągowa
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny typ mieszkanie, nr 95, usytuowany w budynku A na 4 piętrze, w klatce D.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny typ mieszkanie o powierzchni użytkowej 30,32 m ² , składający się z pomieszczeń określonych w załączniku „Plan lokalu”	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	8.03.2023	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

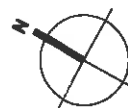
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

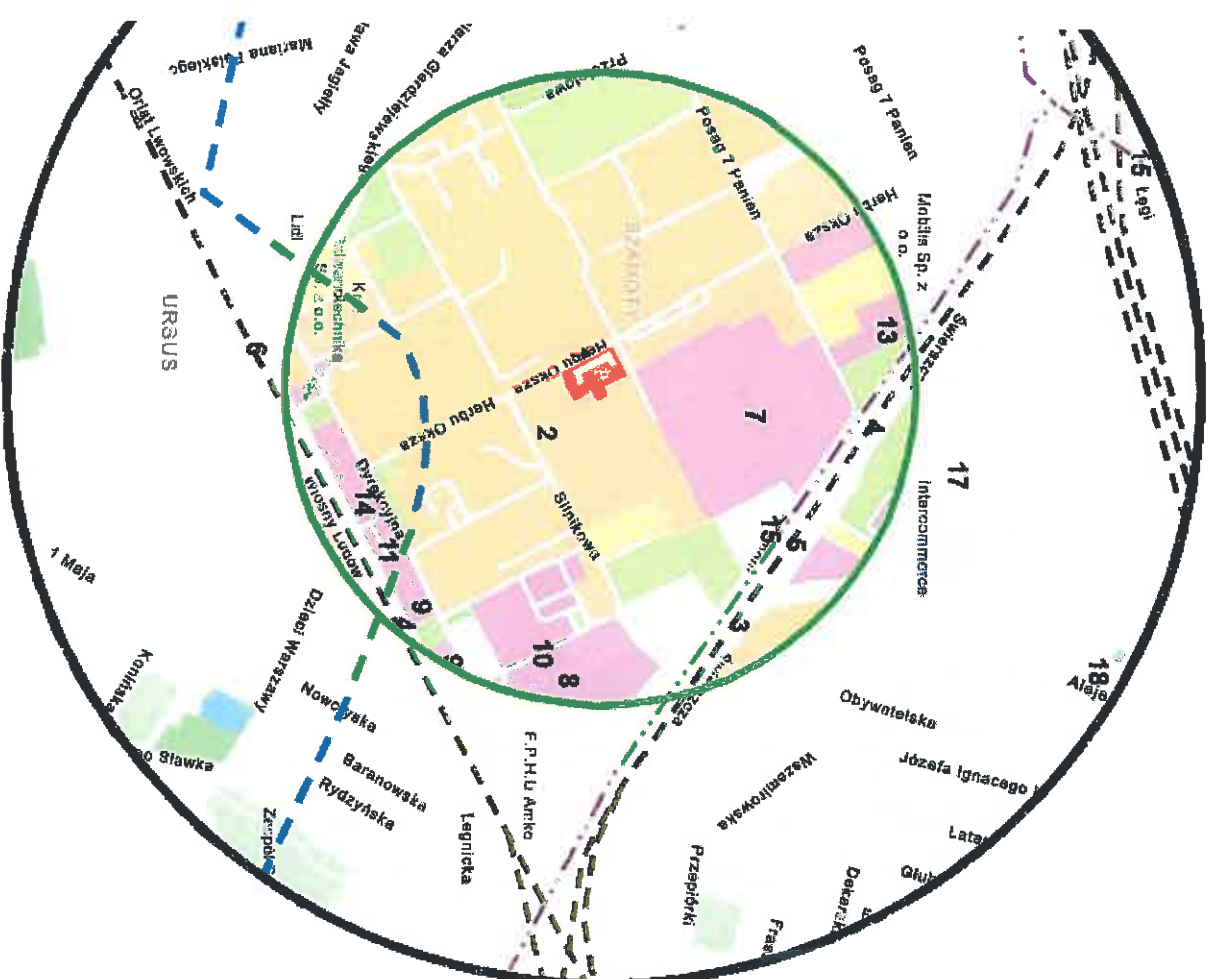
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy sprzedaży.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z **zaznaczeniem** budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-



-  lokale usługowe
-  śmietnik
-  komunikacja
-  lokale mieszkalne 4 pokojowe
-  lokale mieszkalne 3 pokojowe
-  lokale mieszkalne 2 pokojowe
-  lokale mieszkalne 1 pokojowe



Legenda

1. bezpośrednie sąsiedztwo ul. Herbu Oksza - możliwe uciążliwości hałasowe
2. sąsiedztwo ul. Siłnikowej - możliwe uciążliwości hałasowe
3. sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r. - możliwe uciążliwości hałasowe
4. sąsiedztwo linii kolejowych
5. sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny
6. sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus
7. sąsiedztwo parku biurowo - magazynowego Diamond Business Park Ursus przy
8. sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus
9. sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Wiosny Ludów i okręgowej stacji kontroli pojazdów
10. sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy pl. Czerwca 1976 roku
11. sąsiedztwo Domu Kultury Argus przy ul. Wiosny Ludów
12. sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziewskiego
13. sąsiedztwo Sali Królestwa Świadków Jehowy przy ul. Posag 7 Panien
14. sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Społecznej Szkoły Podstawowej nr 4 pr.
15. sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej "Mory" 220/110 kV i stacji elektroenergetycznej RPZ Szamoty oraz linii elektroenergetycznych
16. sąsiedztwo Eko Parku Ursus
17. sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykad
18. sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo - Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej Chocieńskiego



obszar uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikający z istniejącego użytkowania terenów sąsiednich



bufor w promieniu 1 km od granicy inwestycji



teren inwestycji



tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej



tereny o przewadze zabudowy usługowej



tereny zieleni i tereny niezagospodarowane



tereny o przewadze zabudowy przemysłowej i magazynowej



tereny komunikacji i infrastruktury technicznej



napowietrzna linia elektroenergetyczna



linia kolejowa

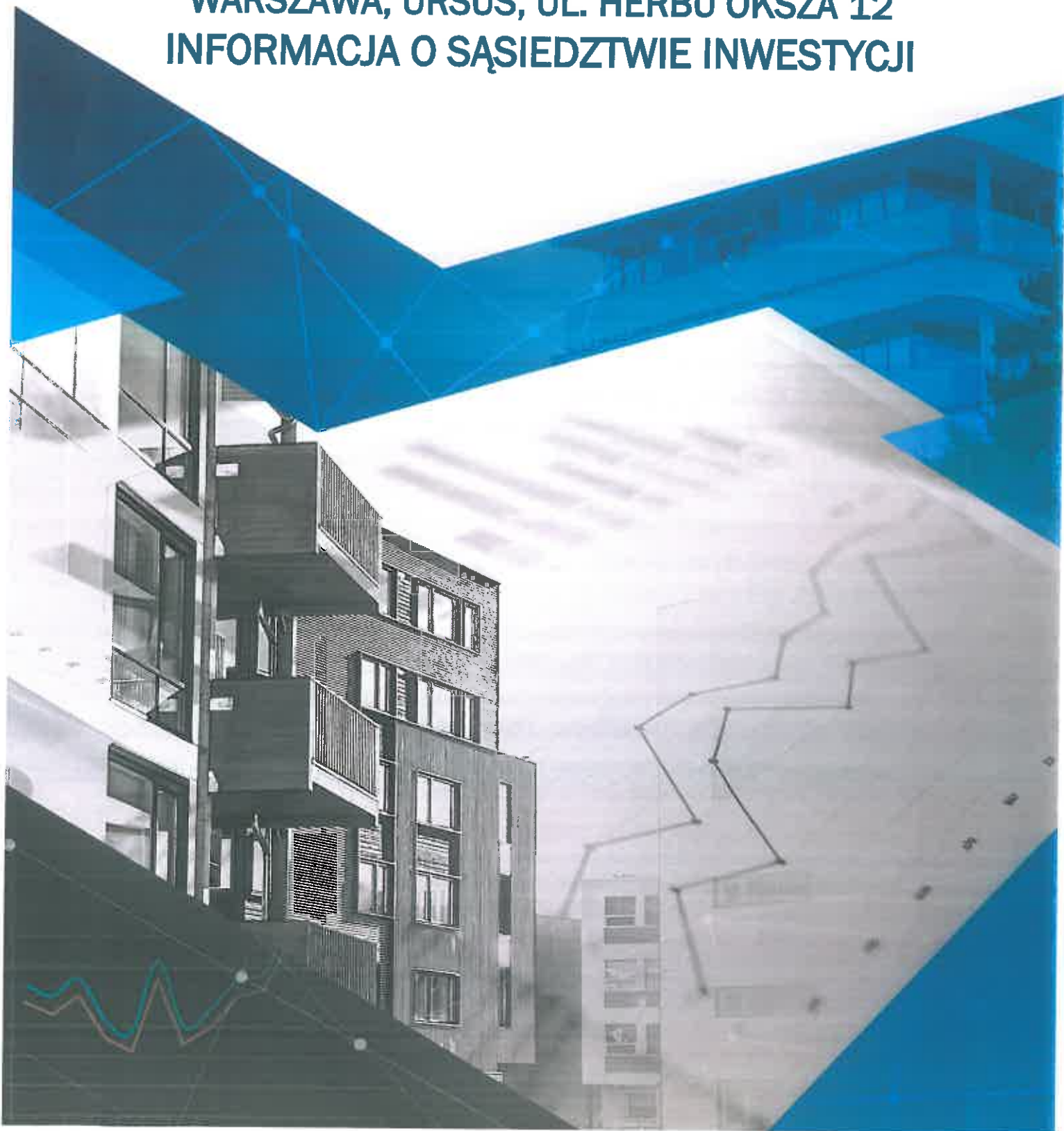


obszar ograniczonego użytkowania od Lotniska Chopina

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR 93/14 OBR. 2-09-09,
WARSZAWA, URSUS, UL. HERBU OKSZA 12
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



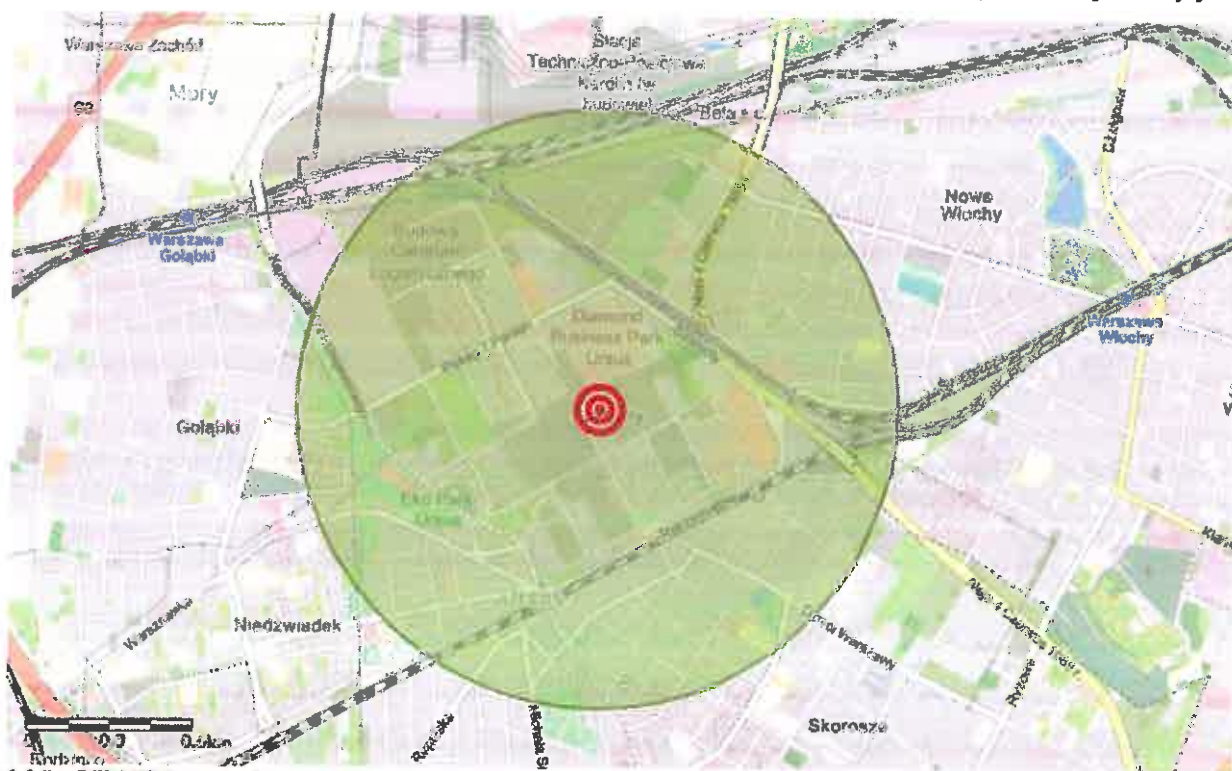
Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	3
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	4
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy	4
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	4
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	14
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	19
4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	22
4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	25
4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	26
4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	27
4.9. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050	27
4.10. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024	29
4.11. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej	30
4.12. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.	33
4.13. Obszary ograniczonego użytkowania	34
4.14. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	35
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	42

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Herbu Oksza 12, na działce ewidencyjnej nr 93/14 w obrębie ewidencyjnym nr 2-09-09.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej 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):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Herbu Oksza (od strony zachodniej),
- sąsiedztwo ul. Silnikowej,
- sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r.,
- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny (ok. 0,45 km na północny wschód od inwestycji),
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus (ok. 0,6 km na południowy zachód od inwestycji),
- sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty,
- sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy ul. plac Czerwca 1976 Roku 6,
- sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Wiosny Ludów i okręgowej stacji kontroli pojazdów,

- sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy pl. Czerwca 1976 roku,
- sąsiedztwo Domu Kultury przy ul. Wiosny Ludów,
- sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziejewskiego,
- sąsiedztwo Sali Królestwa Świadców Jehowy przy ul. Posag 7 Panien,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Społecznej Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Dyrekcyjnej,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Mory” 220/110 kV i stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Szamoty oraz linii elektroenergetycznych
- sąsiedztwo Eko Parku Ursus,
- sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykady,
- sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chrościńskiego,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, przemysłowych, magazynowych i innych usługowych,
- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w promieniu 1 km od terenu inwestycji.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjętego uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050,
- Budżetem m.st. Warszawy na 2024 rok,
- Strategia Rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.,
- wydanymi pozwoleniami na budowę,
- 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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, 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.

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. Jagielly,
- realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Posag 7 Panien, ul. Gierdziejewskiego, ul. Traktorzystów, ul. Szamoty, ul. Cykady, ul. Poła 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.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

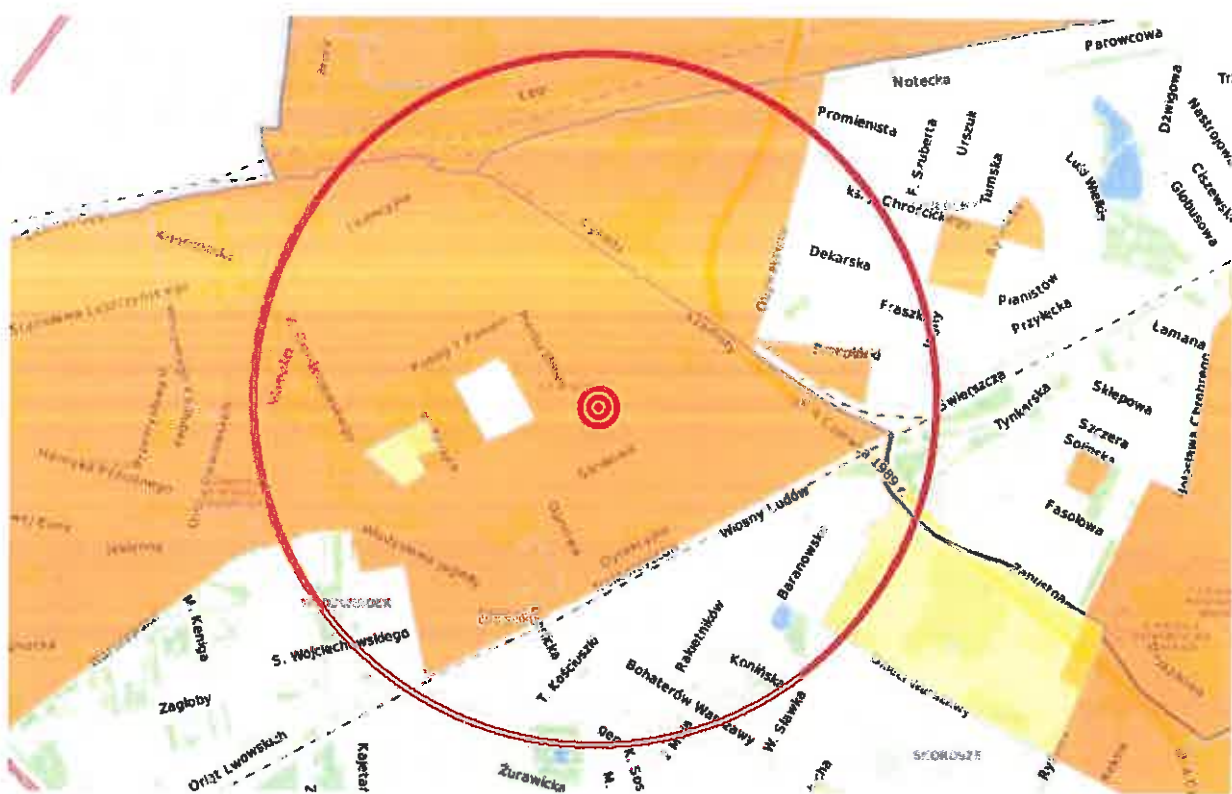
W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia pięciu planów miejscowych:

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.
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”.

Na poniższej mapie 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.

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/>

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 Posąg 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 produkcyjnousługowego,
- 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,
 - 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 Nowołazurowej 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, Posag 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 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 roślinność; 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,
- 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. Jagielly,
 - 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.

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 tworzonej 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. Pół 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 rozbiórczej umożliwiającej dostawę wody do wszystkich obiektów,
- 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 Łazurowej 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 Karolín 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,
- 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.

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 poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – części II obszar „C”:

- ustala się lokalizację terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej.

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

Od lipca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- 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 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 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 (obręb 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 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 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 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.
- 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 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 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 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 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 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 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.

- 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 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. Posąg 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 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 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 o oś oraz obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś 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. Posąg 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 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 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. Posąg 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 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 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 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 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 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 ew. nr 161/2 oraz 150/3, obręb 2-09-09, przy ul. Siłnikowej, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Partico Sp. z o.o., złożony 11 września 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 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, 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 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 ew. 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 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 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 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 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 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 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 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.

- 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.
- 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, stwierdzającym brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającym 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.

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 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 Robyng 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 rozdziału 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.
- 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.
- Decyzja nr 14/P/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora – Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach ew. 47/1, 69/3, 59, 62/6 z obrębu 2-11-14 oraz działkach ew. 6/3, 25, 40/7 z obrębu 2-11-13 przy ul. Obrońców Helu, K. Adamieckiego, B. Wapowskiego, Bohaterów Warszawy w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

- Decyzja 22/P/2023 z dnia 13 listopada 2023 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej DN 0,20 w ul. Walerego Sławka na terenie obejmującym części działek ewidencyjnych: 159/12 z obrębu 2-11-08 i 1/4, 90, 88, 103, 34/1, 34/5, 69/5, 89/1 z obrębu 2-11-14 oraz 6/5, 33, 40/10, 62/22, 61/23 z obrębu 2-11-13 przy ul. Walerego Sławka w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 24/P/2023 z dnia 28 listopada 2023 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 0,3 m o długości od 414,0 m do 420,0 m, na częściach dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. 1-go Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 25/P/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 100 m i średnicy 250 mm na częściach działek ew. 23/4, 25, 31, 39, 44, 40/7, 40/9, 40/10 z obrębu 2-11-13 przy ul. B. Wapowskiego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.
- Decyzja nr 2/URS/CP/2024 z dnia 17 stycznia 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągów niskiego ciśnienia o średnicach dn 180/125/110/ 90/63 PE długości około 1 100 m w związku z inwestycją: „Przebudowa sieci gazowej n/c w m. Warszawa, ul. Plotonu Torpedy, Opieńskiego, Braterstwa Broni, Bohaterów Warszawy, Rynkowa, Cierlicka, Zakątek”, na działkach ewidencyjnych:
 - obręb 2-11-05: 158/14
 - obręb 2-11-06: 34/1, 46/1, 46/3, 46/4, 57/2, 58/3, 58/5, 68/14, 68/31, 68/32, 73/1, 74/1, 75/2, 85/2, 85/4, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/17, 87/19, 87/28, 89/2, 89/3, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14, 89/15, 89/16, 89/19, 89/20, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 92/2, 92/3, 92/4, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 100,
 - obręb 2-11-07: 1/5, 13/2, 19, 20, 21/1, 21/2, 23/1, 23/12, 23/15, 23/16, 23/17, 23/20, 23/21, 23/22, 25/1, 25/2, 31, 43, 45, 55/2, 62/1, 78/1, 78/2, 78/3, 78/5, 78/7, 78/8, 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/13, 79/14, 79/15, 80/1, 80/3, 90/1, 98/1, 98/2, 99/1, 137, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7, 148/8, 148/13
- Decyzja nr 6/URS/CP/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (reprezentowanego przez pełnomocnika – Panią Ewelinę Turowską) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej DN 0,5 m – DN 0,15 m, w ul. Pużaka (odcinek od ul. B. Wapowskiego do ul. K. Sosnkowskiego) na terenie działek ewidencyjnych 50/1, 50/3, 50/2, 40/8 oraz częściach działek ewidencyjnych 49/1, 40/9, 40/10, 61/22, 61/23, 54, 37/33, 44, 48, 30/4, 40/7, 55/6, 55/3 z obr. 2-11-13 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 7/URS/CP/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – MPWiK w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej od DN 0,15 m do DN 0,4 m o długości od 409 m do 409,6 m, na częściach dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. 1-go Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 8/URS/CP/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – MPWiK w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy

sieci kanalizacji sanitarnej o długości do ok. 571 m i średnicy Dn od 0,15 do 0,50 m na części działki ewidencyjnej 159/12 z obrębu 2-11-08 oraz na częściach działek ewidencyjnych 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1, 48/3, 70 z obrębu 2-11-14 oraz na częściach działek ewidencyjnych 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23 z obrębu 2-11-13 przy ul. W. Sławka w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Informacje o decyzjach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. Od lipca 2021 roku wydano następujące decyzje:

nr. decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
41/U/2021	28.07.2021	budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe o pojemności ok. 7,5 m ³	ul. M. Spisaka
42/U/2021	02.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska
43/U/2021	02.08.2021	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym	Al. 4 Czerwca 1989 r.
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. Malinowa
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) rozbiórce 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 kwaciarni 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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
19/U/2022	08.04.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym UD-XI-WAB.6730.33.2021.APR	ul. S. Wojciechowskiego 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	Rydzińska 38
89/RU/2022	20.06.2022	przeniesienie decyzji nr 45/2018 dnia 30.03.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z rozbudową garażu	ul. Tumska 31
98/RU/2022	13.07.2022	przeniesienie decyzji nr 02/2021 z dnia 14.01.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Tumska 31
45/U/2022	22.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi;	ul. Dzieci Warszawy
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
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 jednorodzinna	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 jednorodzinne (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 jednorodzinne	ul. Plutonu AK Torpedy
71/U/2022	25.10.2022	budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego (pow. sprzedaży do 2000 m²) 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. Gierdziejewskiego
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 jednorodzinne	ul. Promienista 35
102/U/2023	23.11.2022	odmowa - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem w części podziemnej i drogą wewnętrzną	ul. K. Taylora
80/U/2022	25.11.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydzińska 37

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
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
3/U/2023	13.01.2023	budowa budynku mieszkaniowo-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 jednorodzinnego	ul. Braterstwa Broni 4
64/U/2023	19.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	ul. Rydyńska 10
62/RU/2023	05.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego	ul. Szuberta 20
74/U/2023	24.08.2023	odmowa - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. T. Kościuszki 37
76/U/2023	01.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny,	ul. Bohaterów Warszawy
84/U/2023	10.10.2023	umorzenie - „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dobudowany segment – postępowanie naprawcze w PINB dla m.st. Warszawy”	ul. gen. K. Sosnkowskiego
153/RU/2023	17.10.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wszemirowska 3/5
161/RU/2023	24.10.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Fasolowa
92/U/2023	30.10.2023	nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy, oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32	ul. Dzieci Warszawy 44

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
94/U/2023	30.10.2023	zmiana sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie/a mieszkalne w budynku mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej	ul. H. Opieńskiego 1A
11/AM/URS/WZ/2024/U	18.01.2024	umorzenie postępowania - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, garażem podziemnym	ul. Świętej Rodziny
12/URS/WZ/2024/O	07.02.2024	odmowa - rozbudowa istniejącego budynku handlowego (kwaciarnia)	ul. 1 Maja 12
19/URS/WZ/2024/U	13.03.2024	umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Dzieci Warszawy 58
26/URS/WZ/2024/U	11.04.2024	umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną	ul. Świętej Rodziny
69/WLO/WZ/2024/P	16.05.2024	przeniesienie decyzji nr 160/RU/2022 z dnia 11.10.2022 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
79/WLO/WZ/2024/O	08.07.2024	odmowa przeniesienia decyzji nr 189/2010 z dnia 15.10.2010 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Dymna 15

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 61/R/2023 z dnia 30 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa odcinka drogi gminnej ul. Tadeusza Hennela od ul. Silnikowej do drogi wewnętrznej przy posesji T. Hennela nr 5 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na następujących działkach położonych w Warszawie w dzielnicy Ursus, oznaczonych w ewidencji gruntów:
 - (numery ewidencyjne działek w nawiasie oznaczają numery działek, jakie powstaną po wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt podziałów nieruchomości; pogrubionym drukiem zaznaczono działki po podziale, przeznaczone pod projektowany pas drogowy: obręb: 2-09-09; działki: 95/1 (95/10, 95/11), 95/3 (95/12, 95/13), 123/25 (123/108, 123/109), 123/29, 123/30 (123/110, 123/111), 127/5, 127/4, 124/4,
 - na działkach, z których korzystanie będzie ograniczone pod budowę sieci elektroenergetycznej (instalacja oświetlenia) i kanalizacji (odwodnienie ulicy): dz. nr ew. 124/4 z obrębu 2-09-01,
 - nieruchomości, które staną się własnością Miasta Stołecznego Warszawy z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna to: dz. nr ew. 95/10, 95/12, 123/29, 123/110 z obrębu 2-09-09 w Warszawie.
- Decyzja nr 1/URS/ZRID/2024/U z dnia 28 czerwca 2024 r. o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej na przedłużeniu ul. Karola Taylora od ul. Posag 7 Panien do ul. Kompanii AK "Goplana" wraz z rozbudową dróg gminnych ul. Posag 7 Panien i Kompanii AK "Goplana" w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na działkach:
 - droga gminna ul. Kompanii AK „Goplana”: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26)
 - droga gminna na przedłużeniu ul. Taylora: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 111/11

- o droga gminna ul. Posag 7 Panien: działki: 107 (107/1, 107/2), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 152.

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, które wydano od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja nr 198/SPEC/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno” na działkach ew.: obręb 2-11-10: dz. ew. nr 50/2, obręb 2-11-01: dz. ew. nr 20/2, obręb 2-09-07: dz. ew. nr 192, 13/2, 8/11, obręb 2-09-05: dz. ew. nr 74/1, obręb 2-09-09: dz. ew. nr 25/2, 135/3, obręb 6-13-12: dz. ew. nr 2/4, 4/15, 4/16.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 227/SPEC/2022 z dnia 13 października 2022 r. ustalająca lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu: 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”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/SPEC/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. o zmianie ostatecznej decyzji nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin Jeziorna, inwestycja: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 546/SAAB/2023 z dnia 4 września 2023 r. o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla: „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 pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy
- Decyzja Nr 88/SAAB/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy”. Miejsce wykonywania robót budowlanych - identyfikatory działek ewidencyjnych: 143206_5.0028.4/136, 143206_5.0011.52/7, 143206_5.0011.52/6, 143206_5.0011.55/9, 143206_5.0011.48/5, 143206_5.0011.48/6, 143206_5.0011.48/7, 143206_5.0011.25/6, 143206_5.0011.25/9, 143206_5.0011.25/10, 143206_5.0011.25/12, 143206_5.0011.47/6, 143206_5.0011.47/7, 143206_5.0011.46/11, 143206_5.0011.46/12, 143206_5.0011.46/13, 143206_5.0011.46/14, 143206_5.0011.46/15, 143206_5.0011.46/16, 143206_5.0011.49/4, 143206_5.0011.55/19, 143206_5.0011.58/13, 146502_8.1308.62/11, 146502_8.1312.1/1, 146502_8.1312.1/2, 146502_8.1312.1/3, 146502_8.1312.2/4, 146502_8.1312.2/3, 146502_8.1401.2/4, 146502_8.1401.2/3, 146502_8.1401.1/1,

146512_8.0909.122/2, 146512_8.0909.143, 146512_8.0909.110/1, 146512_8.0909.110/2, 146512_8.0909.110/8.

- Decyzja Nr 77/AM/URS/PB/2024 z dnia 28 marca 2024 r., na wniosek inwestora Cleveren Holding Sp. z o.o. Sp. k.z siedzibą przy ul. Puławska 2 w Warszawie zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa elektrociepłowni gazowo – parowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, usytuowanej na działkach ew. nr 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 110/9 z obrębu 2-09-09 przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy”, która dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Informacje o decyzjach dotyczących ustalenia lokalizacji linii kolejowej dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Poniżej przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, które wydano od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 695/SAAB/2022 z dnia 6 września 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla zadania: „budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) „Mory” wraz STP „Mory”. Zamierzenie budowlane nr 7a polegające na budowie przyłączy i sieci uzbrojenia terenu oraz dróg zewnętrznych na terenie Stacji Techniczno-Postojowej „Mory” (ul. Łęgi / ul. Mory oraz ul. Krańcowa, Mory – gm. Ożarów Mazowiecki) wraz z przebudową sieci uzbrojenia terenu, dróg i układu drogowego wynikającego z budowy Stacji Techniczno-Postojowej „Mory”, oraz „rozbiórka sieci elektroenergetycznej: WN 220kV relacji GPZ Mory - GPZ Towarowa pomiędzy projektowanymi słupami nr. 4 – 6 WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Wola oraz GPZ Mory - RPZ Wola na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, a projektowanym słupem nr. 5. WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Ochota oraz GPZ Mory - RPZ Południowa na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, a projektowanym słupem nr. 5. WN 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Szamoty oraz GPZ Mory - GSZ 2 Ursus na odcinku pomiędzy polami liniowymi w stacji GPZ Mory, słupem nr. 3 w Warszawie, w ramach Zamierzenie budowlane nr 7a polegające na budowie przyłączy i sieci uzbrojenia terenu oraz dróg zewnętrznych na terenie Stacji Techniczno-Postojowej „Mory” (ul. Łęgi / ul. Mory oraz ul. Krańcowa, Mory – gm. Ożarów Mazowiecki).
- Decyzja Nr 777/SAAB/2022 z dnia 11 października 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) „Mory” wraz z STP „Mory”. Zamierzenie budowlane nr 7 polegające na budowie Stacji Techniczno-Postojowej „Mory” (ul. Łęgi/ ul. Mory oraz ul. Krańcowa, Mory – gm. Ożarów Mazowiecki), budowie tunelu/rampy wjazdowej wraz z urządzeniami budowlanymi, budowie i przebudowie infrastruktury technicznej i obiektów towarzyszących oraz przebudowie sieci uzbrojenia terenu, instalacji zewnętrznych, dróg i układu drogowego wynikającego z budowy Stacji Techniczno-Postojowej „Mory”.”, na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy oraz Mory w gminie Ożarów Mazowiecki, pow. warszawski zachodni, woj. Mazowieckie.”

4.9. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050

- Utrzymanie, remonty i konserwacje dróg – realizacja w latach 2010 – 2029.
- Utrzymanie, konserwacja i remonty oświetlenia ulicznego, iluminacja obiektów – realizacja w latach 2014 – 2032.

- remonty i konserwacje budynków i lokali mieszkaniowego i usługowego zasobu komunalnego – realizacja w latach 2012 – 2024,
- Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2024.
- Budowa punktów ładowania pojazdów na parkingach P+R – realizacja w latach 2018 – 2024.
- Adaptacja parkingów P+R i obiektów Warszawskiego Transportu Publicznego w obszarach zmian klimatycznych oraz zrównoważenia energetycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2022 – 2025.
- Modernizacja infrastruktury komunikacji miejskiej – realizacja w latach 2023 – 2025.
- Przebudowa i budowa oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2025.
- Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnej i oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2025.
- Rozwój sieci tras rowerowych – realizacja w latach 2016 – 2024.
- Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej – realizacja projektów w latach 2016 – 2024.
- Program budowy i modernizacji dróg – realizacja w latach 2021 – 2030.
- Nowe drogi dla rowerów i stojaki rowerowe – realizacja w latach 2021 – 2024.
- Budowa budynków komunalnych na terenie m.st. Warszawy – realizacja w latach 2017 – 2025.
- Modernizacja terenów, w tym likwidacja nawierzchni szczelnych w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej i inne inwestycje ekologiczne – realizacja w latach 2023 – 2026.
- Modernizacja placów zabaw i innych obiektów sportowo – rekreacyjnych – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków miejskich – realizacja w latach 2023 – 2030.
- Modernizacja źródeł zasilania energetycznego w żłobkach – realizacja w latach 2022 – 2024.
- dokończenie budowy odcinka zachodniego od szlaku za stacją "Powstańców Śląskich" do stacji "Półczyńska" wraz ze Stacją Techniczno - Postojową "Mory" – realizacja w latach 2017 – 2026.
- Wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego – realizacja w latach 2022 – 2024.
- Bezpieczne przejście dla pieszych - ul. Dzieci Warszawy/Baranowska - azyl i doświetlenie – realizacja w latach 2022 – 2024.
- Budowa drogi dla rowerów w ul. Warszawskiej – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Rozbudowa ulic Gierdziejewskiego i Posag 7 Panien - prace przygotowawcze – realizacja w latach 2024 – 2026.
- Rozbudowa drogi powiatowej nr 5537 (ul. Świerszcza) na odc. od ul. Rybnickiej do ul. Traktorzystów – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Nabycie gruntu pod budowę ul. Silnikowej na odcinku od ul. Szamoty do Placu Czerwca 1976 r. – rozliczenie z inwestorem prywatnym – realizacja w latach 2015 – 2024.
- Rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej – realizacja w latach 2021 – 2024.
- Budowa fontanny na Placu 1000-lecia – realizacja w latach 2023 – 2024.

- Budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ul. Hennela – realizacja w latach 2017 – 2024.
- Wykup gruntu pod skrzydłem budynku szkoły publicznej przy ul. Dzieci Warszawy 42 – realizacja w latach 2022 – 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 – 2024.
- Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy drodze 43 KDD - prace przygotowawcze – realizacja w latach 2023 – 2025.
- Budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziejewskiego – realizacja w latach 2020 – 2026.
- Modernizacja budynku Urzędu Dzielnicy – realizacja w latach 2020 – 2024.
- Modernizacja i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 66 przy ul. Przepiórki 16/18 – realizacja w latach 2017 – 2024.

4.10. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024

- utrzymanie i remonty dróg gminnych,
- utrzymanie i remonty oświetlenia ulic, placów i dróg,
- dokończenie budowy odcinka zachodniego od szlaku za stacją "Powstańców Śląskich" do stacji "Półczyńska" wraz ze Stacją Techniczno - Postojową "Mory",
- Rozbudowa ulic Gierdziejewskiego i Posag 7 Panien - prace przygotowawcze,
- Bezpieczne przejście dla pieszych - ul. Dzieci Warszawy/Baranowska - azyl i doświetlenie,
- Wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego,
- Budowa drogi dla rowerów w ul. Warszawskiej,
- Rozbudowa drogi powiatowej nr 5537 (ul. Świerszcza) na odc. od ul. Rybnickiej do ul. Traktorzystów,
- Bezpieczny Ursus - uzupełniamy dziury w sieci dróg rowerowych,
- Zielone przystanki w Ursusie w rejonie ul. Dzieci Warszawy,
- Nabycie gruntu pod budowę ul. Silnikowej na odcinku od ul. Szamoty do Placu Czerwca 1976 r. - rozliczenie z inwestorem prywatnym,
- Rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej,
- Budowa instalacji fotowoltaicznej w budynku Urzędu Dzielnicy przy Placu Czerwca 1976 r. nr 1,
- Modernizacja budynku Urzędu Dzielnicy,
- Budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ul. Hennela,
- Wykup gruntu pod skrzydłem budynku szkoły publicznej przy ul. Dzieci Warszawy 42,
- Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. W. Sławka 9 w zakresie ochrony przeciwpożarowej na potrzeby utworzonych oddziałów przedszkolnych,
- Modernizacja i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 66 przy ul. Przepiórki 16/18,
- Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy drodze 43 KDD - prace przygotowawcze,
- Budowa fontanny na Placu 1000-lecia,

- Budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziejewskiego,
- Schodolaz dla niepełnosprawnych w Domu Kultury "Portiernia",
- BO2024 - Park Achera - rewitalizacja alejek,
- BO2024 - Zielony Ursus - duże drzewa przy dzielnicowych ulicach,
- BO2024 - Bezpieczny Ursus - zadbajmy o bezpieczeństwo pieszych na przejściach,
- BO2024 - Kwiaty w Ursusie,
- BO2024 - Dzieci Warszawy w kwiatkach,
- BO2024 - Ursusiaki - rzeźby niedźwiadków w Ursusie,
- BO2024 - Więcej koszy na śmieci,
- BO2024 - Zielone przystanki w Ursusie w rejonie ul. Dzieci Warszawy.

4.11. 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 przedmiotowych działek. Listę tę publikuje Biuro Infrastruktury.

- Przebudowa komory ciepłowniczej M55 ul. Posag 7 Panien (budowa przykanalika), data rozpoczęcia: 2024-07-01, data zakończenia: 2026-12-31,
- Przebudowa komory ciepłowniczej M52 ul. Posag 7 Panien (budowa przykanalika), data rozpoczęcia: 2024-07-01, data zakończenia: 2026-12-31,
- Przebudowa gazociągu ul. Łalki, data rozpoczęcia: 2024-02-28, data zakończenia: 2024-12-31,
- nr 233 BO 2025 Zielony kącik w okolicy przystanków autobusowych (Dzieci Warszawy 04, Skoroszewska 01, Nowotyska 01), data rozpoczęcia: 2025-01-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- nr 285 BO 2025 Róże i powojniki na ul. Spisaka, data rozpoczęcia: 2025-01-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- nr 235 BO 2025 Zielona aleja 4 czerwca 1989 r., data rozpoczęcia: 2025-01-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- Modernizacja fragmentu sieci w strefie kompensatorów mieszkowych na magistrali s.c. preizolowanej 2xDN600 pomiędzy komorami M39 a M40, data rozpoczęcia: 2023-09-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- Komora M61 ul. Władysława Jagiełły 33 odwodnienie, data rozpoczęcia: 2023-09-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- Budowa przyłącza ciepłowniczego do budynków 3, 4 przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie (etap II) - inwestycja realizowana w ul. AK Goplana, data rozpoczęcia: 2023-06-01, data zakończenia: 2025-08-31,
- Budowa przyłącza ciepłego do budynku 1, 2 przy ulicy Posag 7 Panien w Warszawie (etap I), data rozpoczęcia: 2023-06-01, data zakończenia: 2025-08-31,
- Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. 1 Maja, data rozpoczęcia: 2023-06-05, data zakończenia: 2024-12-31,
- Przebudowa ul. Władysława Jagiełły (warszawska) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,

- Frezowanie ul. Władysława Jagiełły ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,
- Przebudowa ul. Władysława Jagiełły (lalki) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,
- Kwiaty na okrągło, czyli rewitalizacja zieleni na rondzie im. Jana Cierlińskiego, data rozpoczęcia: 2024-01-01, data zakończenia: 2024-12-31,
- Budowa sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Gierdziejewskiego 7, data rozpoczęcia: 2022-12-15, data zakończenia: 2024-12-31,
- Budowa sieci ciepłowniczej do budynku na dz. nr 155 przy ul. Posag 7 Panien, data rozpoczęcia: 2022-12-15, data zakończenia: 2024-12-31,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Jagiełły odc. Siłaczki (ZL 38273) - ZL 31549 Dn 100 L ca 127 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. ZL 31549 - HP 7871 Dn 100 L ca 114 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Lalki odc. Gierdziejewskiego - Lalki 12 (ZL 40930), data rozpoczęcia: 2029-01-02, data zakończenia: 2029-12-14,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. Balicka 5 - Gierdziejewskiego, data rozpoczęcia: 2029-01-02, data zakończenia: 2029-12-14,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. Balicka - Lalki, data rozpoczęcia: 2029-01-02, data zakończenia: 2029-12-14,
- 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, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2028-12-15,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 L ca 125 m w ul. Silnikowej odc. Rondo Emilii Malessy "Marcysi" - Silnikowa, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2025-12-12,
- Wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego, data rozpoczęcia: 2022-01-03, data zakończenia: 2024-12-16,
- Bezpieczne przejście dla pieszych - ul. Dzieci Warszawy/Baranowska, data rozpoczęcia: 2022-01-03, data zakończenia: 2024-10-17,
- Remont ul. Zapustna, data rozpoczęcia: 2021-01-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- Przebudowa s.c. w ul. AK Torpedy, data rozpoczęcia: 2021-02-01, data zakończenia: 2024-12-31,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Opieńskiego odc. Plutonu AK Torpedy - Rakietników, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2028-12-15,
- Przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 w ul. Falskiego odc. Jagiełły - Czechowicza, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2025-12-12,
- Przebudowa gazociągu ul. Jagiellończyka, data rozpoczęcia: 2020-01-14, data zakończenia: 2024-12-31,
- Przebudowa oraz budowa gazociągu ul. Jagiełły, data rozpoczęcia: 2019-03-05, data zakończenia: 2025-08-29,
- Przebudowa gazociągów ze zmianą ciśnienia ul. Rakietników, ul. Bohaterów Warszawy, data rozpoczęcia: 2019-02-25, data zakończenia: 2026-12-31,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Kompanii AK "Goplana" (39 KD-L) odc. Habicha - 9 KD-L, data rozpoczęcia: 2024-01-02, data zakończenia: 2024-12-13,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Czerwona Droga odc. Warszawska (ZL26024) - Kadłubka (ZL 30144) Dn 200 L ca 663 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- 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) -

Jagielly 44 (HP52342) Dn L ca 150 L ca 80 m, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2025-12-12,

- Renowacja magistrali wodociągowej metodą bezwykopową w ul. Sosnkowskiego, Orląt Lwowskich odc. ZL 26871 - ZL 26870, Dn 300 L ca 62 m, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-10,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 46 KD-D - ul. Hennela, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 52 KD-D - ul. Dyrekcyjna, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 18 KD-L - ul. Ogniowa, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2026-12-01,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 45 KD-D odc. 42 KD-D - 46 KD-D - ul. Herbu Oksza, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 44 KD-D - ul. Gierdziejewskiego, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2026-12-01,
- Budowa przewodu wodociągowej w ul. 19 KD-L odc. Szamoty - złączenie z wodociągiem w drodze wewnętrznej, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 41 KD-D - ul. Posag 7 Panien, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2026-12-01,
- Budowa przewodu wodociągowej w ul. Szamoty odc. Posag 7 Panien - 19 KD-L; 45 KD-D odc. 46 KD-D - Szamoty, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowej w ul. Posag 7 Panien odc. Herbu Oksza - Szamoty, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Kompanii AK "Goplana" (39 KD-D) odc. Habicha - Szamoty, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2026-12-01,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. 9KD-L, Licencyjnej (21 KD-L), Herbu Oksza odc. Licencyjna (9 KD-L) - Kompanii AK "Goplana", data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. 9 KD-L - 38 KD-D, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2027-12-17,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Falentyńska Dn 100 L ca 80 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18,
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Zielonogórskiej, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18,
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Rydzyskiej odc. Bandurskiego - Legnicka, data rozpoczęcia: 2025-01-07, data zakończenia: 2027-06-30,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Habicha (40 KD-D), data rozpoczęcia: 2024-01-02, data zakończenia: 2024-12-13,
- Przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. Walerego Sławka odc. Dzieci Warszawy - Wapowskiego Dn 0,2 L ca 480 m, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. 18 KD-L Dn 0,3 L ca 300 m - ul. Ogniowa, data rozpoczęcia: 2024-01-02, data zakończenia: 2024-12-13,
- Przebudowa gazociągu: ul. Plutonu "Torpeda" wraz z przyległymi, data rozpoczęcia: 2020-07-20, data zakończenia: 2025-12-31,
- Przebudowa gazociągu: ul. Kościuszki, Achera, Opieńskiego, Rodakowskiego, Cierlicka, data rozpoczęcia: 2020-05-20, data zakończenia: 2025-12-31
- 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, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18,

- 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", data rozpoczęcia: 2028-01-03, data zakończenia: 2028-12-15,
- 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, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18
- Przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. 1 Maja odc. Sosnkowskiego - Bohaterów Warszawy Dn 0,3 L ca 317 m, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-10,
- Budowa kanalizacji ściekowej w ul. Bohaterów Warszawy odc. Rakietników - posesja nr 16 i 23 Dn 0,2 L ca 60 m, data rozpoczęcia: 2025-01-02, data zakończenia: 2025-12-12
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Biernata z Lublina odc. rejon posesji nr 6 - Falskiego z Dn 50 na Dn 100 L ca 100 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Świerszcza odc. HP 20297 - ZL 26377 Dn 100 L ca 54 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Latarnika, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17,
- Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Szuberta odc. Świetlana (HP 45434) - Dekarska (HP 45802) Dn 150 L ca 535 m, data rozpoczęcia: 2029-01-02, data zakończenia: 2029-12-14
- Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Przepiórki odc. Świerszcza (HP 17425) - Wszemirowska (ZL 29619) Dn 150 L ca 330 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Przepiórki, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Potażowej, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17
- Bezykopowa renowacja sieci kanalizacyjnej w ul. Obywatelskiej odc. Wszemirowska (st. 41136) - Obywatelska 11 (st. 35362) Dn 0,3 L 92 m, data rozpoczęcia: 2024-12-02, data zakończenia: 2025-12-31
- Budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Wszemirowskiej, data rozpoczęcia: 2027-01-04, data zakończenia: 2027-12-17
- Komora M40 - budowa przyłącza kanalizacyjnego do komory - Al. 4 Czerwca 1989 r., data rozpoczęcia: 2022-01-01, data zakończenia: 2024-12-31.

4.12. 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,

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]

REDNET
CONSULTING

4.14. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowych działek ewidencyjnych, dla których od lipca 2021 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
66/A/2021	06.07.2021	rozbudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Rydyżńska
72/A/2021	27.07.2021	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Silnikowa
74/A/2021	05.08.2021	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Silnikowa
76/A/2023	16.08.2021	nowa	droga gminna	Quo Vadis
77/A/2021	20.08.2021	nowa	sieć SN i nn	Silnikowa
213/URS/2021	25.08.2021	nowa	zespół budynków wielorodzinnych	Gierdziejewskiego
83/A/2021	01.10.2021	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Plutonu AK "Torpedy"
215/2021	05.10.2021	rozbudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Wszemirowska
85/A/2021	06.10.2021	rozbiórka	bud. warsztatowo - biurowy	Ogniowa
84/A/2021	06.10.2021	rozbiórka	obiekt budowlany	Ogniowa
89/A/2021	20.10.2021	rozbiórka	bud. biurowy	Licencyjna
270/URS/2021	28.10.2021	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Herbu Oksza
271/URS/2021	28.10.2021	zmiana decyzji	bud. mieszkalny wielorodzinny	Posag 7 Panien
100/A/2021	22.11.2021	przebudowa	sieć Nn-0,4 kV i Sn-15 kV	Jagielly
104/A/2021	03.12.2021	przebudowa	bud. biurowy	Plac Czerwca 1976 Roku
271/2021	03.12.2021	przebudowa	szkoła podstawowa	Przepiórki
4/A/2022	11.01.2022	nowa	szkoła podstawowa	Hennela
2/A/2022	11.01.2022	przebudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Rakietników
4/URS/2022	14.01.2022	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Herbu Oksza
5/URS/2022	14.01.2022	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Posag 7 Panien
6/A/2022	17.01.2022	nowa	droga gminna	Taylora
36/AB/2022	21.02.2022	nadbudowa	taras w bud. mieszkalnym jednorodzinny	Przepiórki
42/URS/2022	15.03.2022	zmiana decyzji	bud. mieszkalne wielorodzinne	Herbu Oksza
30/A/2022	12.04.2022	nowa	bud. handlowo - usługowo - biurowy	Herbu Oksza
32/A/2022	22.04.2022	nowa	bud. handlowy	Aleja 4 Czerwca 1989 r.
40/A/2022	13.05.2022	zmiana decyzji	bud. przedszkola publicznego	Silnikowa
47/A/2022	26.05.2022	rozbudowa	droga gminna	Posag 7 Panien
50/A/2022	07.06.2022	nowa	zespół budynków wielorodzinnych	Legnicka
57/A/22	07.06.2022	zmiana decyzji	bud. biurowy	Plac Czerwca 1976 Roku
52/A/2022	20.06.2022	nowa	sieć elektroenergetyczna Sn i nN oraz stacja transformatorowa	Legnicka
69/A/2022	09.08.2022	rozbiórka	bud. mieszkalny jednorodzinny	Rakietników
154/AB/2022	17.08.2022	nowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Potażowa
71/A/2022	17.08.2022	nowa	droga gminna	Silnikowa
76/A/2022	01.09.2022	nowa	droga gminna	Herbu Oksza
199/URS/2022	28.09.2022	nowa	zespół budynków wielorodzinnych	Silnikowa
89/A/2022	10.10.2022	rozbiórka	bud. magazynowy	Posag 7 Panien

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
91/A/2022	18.10.2022	nowa	bud. mieszkalne wielorodzinne	Rydyńska
817/SAAB/2022	24.10.2022	nowa	sieć wodociągowa DN800	Łęgi
222/URS/2022	28.10.2022	nowa	bud. magazynowo - usługowy	Licencyjna
851/SAAB/2022	03.11.2022	nowa	sieć wodociągowa	Łęgi
99/A/2022	05.12.2022	nowa	pylon informacyjny	Posag 7 Panien
266/URS/2022	22.12.2022	nowa	zespół budynków wielorodzinnych	Herbu Oksza
107/A/2022	29.12.2022	nowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Rydyńska
13/A/2023	09.03.2023	rozbiórka	2 bud. trafostacji	Silnikowa
14/A/2023	15.03.2023	nowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Plutonu AK "Torpedy"
20/A/2023	06.04.2023	rozbudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Poczty Gdańskiej
24/A/2023	24.04.2023	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Rakietników
27/A/2023	04.05.2023	nowa	droga gminna	Herbu Oksza
28/A/2023	05.05.2023	nowa	droga gminna	Herbu Oksza
29/A/2023	10.05.2023	przebudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Malinowa
36/A/2023	02.06.2023	nowa	droga gminna	Dyrekcyjna
41/A/2023	29.06.2023	rozbiórka	hala i bud. byłej stacji energetycznej	Posag 7 Panien
44/A/2023	30.06.2023	zmiana decyzji	droga gminna	Posag 7 Panien
45/A/2023	04.07.2023	przebudowa	droga gminna	Zielonogórska
48/A/2023	28.07.2023	przebudowa	bud. Urzędu Dzielnicy Ursus	Hennela
168/URS/2023	13.09.2023	zmiana decyzji	bud. mieszkalny wielorodzinny	Herbu Oksza
60/A/2023	15.09.2023	rozbiórka	bud. gospodarczy	Plutonu AK "Torpedy"
169/AB/2023	25.09.2023	przebudowa	elewacja budynku usługowego	Szuberta
62/A/2023	26.09.2023	nowa	droga gminna	Gierdziejewskiego
183/URS/2023	02.10.2023	nowa	zespół budynków mieszkalno - usługowych	Posag 7 Panien
61/R/2023	30.10.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
82/A/2023	09.11.2023	nowa	bud. domu kultury	Gierdziejewskiego
210/AB/2023	21.11.2023	nowa	dwutorowa kablowa sieć elektroenergetyczna	Tynkarska
86/A/2023	27.11.2023	zmiana decyzji	bud. przedszkola publicznego	Silnikowa
88/A/2023	28.11.2023	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Rakietników
95/A/2023	27.12.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
97/A/2023	29.12.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
2/URS/PB/2024	05.01.2024	rozbudowa	parking naziemny	Warszawska
1/URS/PB/2014/Z	05.01.2024	zmiana decyzji	bud. usługowo - biurowy	Herbu Oksza
4/URS/PB/2024/R	17.01.2024	rozbiórka	elektroenergetyczna sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV	Licencyjna
12/URS/PB/2024	14.02.2024	nowa	droga gminna	Taylora
18/URS/PB/2024	10.04.2024	nowa	bud. rozdzielni wraz z liniami kablowymi	Szamoty
24/URS/PB/2024	07.05.2024	rozbiórka	dobudówka dawnej lakierni i ruiny bud. powojennych	Ogniowa
Nr 250/SAAB/2024	10.05.2024	nowa	dwutorowa kablowa sieć elektroenergetyczna	Traktorzystów
88/WLO/PB/2024	27.05.2024	przebudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Szuberta
26/URS/PB/2024	03.06.2024	nowa	budynek żłobka	Wolności

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
29/URS/PB/2024/R	18.06.2024	rozbiórka	komórka budynku transportu i łączności	Kościuszki
30/URS/PB/2024/R	19.06.2024	rozbiórka	bud. gospodarczo - garażowy	Rakietników
33/URS/PB/2024	05.07.2024	przebudowa	droga gminna	Posag 7 Panien
36/URS/PB/2024	18.07.2024	rozbudowa	droga gminna	Posag 7 Panien
40/URS/PB/2024	24.07.2024	nowa	linia kablowa 110 kV	Rakuszanki

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjętego uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązujących miejscowych planów 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.

• D9.1 MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

- dz. ew. nr 93/14 z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,4
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4 dla zabudowy wielorodzinnej; 0,35 dla usług
- maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
- dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - ustala się przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - ustala ochronę oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu,
 - ustala się realizację terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji powiązanych ogólnodostępnymi ciągami pieszymi biegnącymi wewnątrz terenów z przestrzeniami publicznymi ulic bezpośrednio do tych terenów przylegających,
 - ustala się 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
 - ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, że tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:** brak ustaleń w planie.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - na terenie planowanej inwestycji nie obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego,

- dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji: ustala się ochronę budynków przy ul. Władysława Jagiełły 2, 3, 22, 29, Mariana Falskiego 18, 20, Faraona 4, 5, Stanisława Wojciechowskiego 7, 11, Traktorzystów 18, 24, 26, 28,
- w zakresie ochrony ww. budynków ustala się:
 - zachowanie gabarytów budynków, charakteru elewacji, detali architektonicznych,
 - zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wysięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku,
 - zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki,
 - zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowo – budowlanej.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**
 - dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji:
 - ustala się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół linii wysokiego napięcia,
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 m od granicy cmentarza w przypadku budynków podłączonych do sieci wodociągowej i 150 m w przypadku nie podłączonych,
 - dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli w obrębie strefy ochronnej terenów kolejowych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z wymaganiami przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej,
 - ustala się 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,
 - ustala się dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych,
 - ustala się dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 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,
- w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie ścieków ze wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - układ kolektora ściekowego „C” w ul. Jagiełły 2KD-G i miejską oczyszczalnię ścieków w Pruszkowie – jako podstawowy odbiornik ścieków dla terenów o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B oraz o oznaczeniach porządkowych od D1.2 do D1.8, od D7 do D20.1 oraz na terenach E1 i E2,
 - 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,
 - podczyszczanie ścieków technologicznych z projektowanej elektrociepłowni lokalnej w zakresie wynikającym z odrębnych przepisów na terenie własnym,
 - zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z wykorzystaniem retencji zbiornikowej tam, gdzie jest to możliwe, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą, - w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji, - wyklucza się zrzut zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu bezpośrednio do gruntu lub Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych; lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce objętej poszczególną inwestycją, - nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
- w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - zasilanie z miejskiej sieci gazowej,
 - rozbudowę sieci gazowej i pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E,
 - gazociąg średniego ciśnienia biegnący wzdłuż ul. Szamoty 6KD-Z, Traktorzystów 3KD-G, Orłów Piastowskich 10KD-L i 28KD-D, Rakuszanek 31KD-D, Czerwonej Drogi 11KD-L, Władysława Łaskonogiego 27KD-D, Henryka Probusa 26KD-D, Leszka Czarnego 25KD-D, Stanisława Leszczyńskiego 13KD-L, Konotopskiej 23KD-D, Kazimierza Sprawiedliwego 24KD-D, Kadłubka 12KD-L, Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G wraz ze stacją gazową II stopnia na terenie C8.3 IG jako źródło gazu dla odbiorców gazu niskiego i średniego ciśnienia,
 - lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G, Posag 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 odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 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 D6.2 IE/IK,
 - zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory” – „Ursus Miasto” w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2”,
 - rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanek 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 110kV,
 - lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory” – „Krakowska” i „Mory” – „Południowa” wzdłuż ulic Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G na odcinku od ul. Posag 7 Panien 5KD-Z w kierunku południowym z rezerwą terenu pod tę inwestycję w pasie o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających ulic Szamoty 6KD-Z, Nowolazurowej 4KD-G, 19KD-L, 45KD-D oraz w terenach D10.2 U, D18 U i E2 U – przed liniami zabudowy,
 - pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno”-„Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,
 - pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,
 - dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,
- w odniesieniu do dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych ustala się:
 - dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej obiektów na obszarze planu z istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej operatora dominującego lub z innych sieci telekomunikacyjnych,

- rezerwy terenu dla realizacji sieci na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych, placów miejskich i terenach komunikacji wewnętrzne,
- budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych,
- w odniesieniu do usuwania odpadów stałych ustala się 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 młasta stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

- **D4 MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
 - dz. ew. nr 219 (cz.) z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4 dla zabudowy wielorodzinnej; 0,35 dla usług
 - maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łózek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łózek,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,

- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.
- **D5 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
 - dz. ew. nr 181 (cz.) z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4
 - maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.
- **D6.1 U – teren usług**

- dz. ew. nr 99 (cz.) z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6
- maksymalna wysokość zabudowy: 26 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 50 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, ■ dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.
- **D8 MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
 - dz. ew. nr 221 (cz.), 126/7, 126/30 (cz.), 126/33, 126/26 z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4

- maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.
- **D9.1 MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
 - dz. ew. nr 93/9, 93/10 (cz.), 206 (cz.), 93/15, 234 z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4 dla zabudowy wielorodzinnej; 0,35 dla usług
 - maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,

- dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
- dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.

• **D9.2 MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**

- dz. ew. nr 124/10 (cz.) z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: 3,5
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania,
 - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m² p. u.,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych,
 - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek,
 - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 m² p. u.,

- dla muzeów min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 m² p. u.,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
- dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci,
- dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów,
- dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla innych usług min. 25 miejsc/1000 m² p. u.

• **D9.3 UO/Uop – teren usług oświaty – szkoły i przedszkola**

- dz. ew. nr 124/3 (cz.) z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,9
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci.

• **19 KD-L – teren ulic publicznych – droga klasy lokalnej**

- dz. ew. nr 93/4 (cz.) z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

• **22 KD-L – teren ulic publicznych – droga klasy lokalnej**

- dz. ew. nr 180 (cz.), 126/9 (cz.), 222 (cz.), 220 (cz.), 93/2 (cz.), 126/8 (cz.) z obrębu 2-09-09
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **44 KD-D – teren ulic publicznych – droga klasy dojazdowej**
 - dz. ew. nr 220 (cz.) z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **45 KD-D(g) – teren ulic publicznych – droga klasy dojazdowej**
 - dz. ew. nr 124/1 (cz.), 93/1, 99 (cz.), 167/4 z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **54 KPP – teren placu publicznego**
 - dz. ew. nr 126/34 (cz.), 126/27 (cz.) z obrębu 2-09-09
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 30.07.2024 r.

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 począwszy 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: coliving, hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, coliving, 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

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50, bud. B1, piętro 3

02-255 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.

Warszawa URSUS ul. Herbu Oksza Budynek A
Standard wykończenia budynku i mieszkań

1. Otoczenie

Teren	Monitorowany całodobowo, ogólnodostępne lokale usługowe,
Mała architektura	Tężnia, leżaki, ławki, lampy, kosze na śmieci,
Zieleń	trawa, krzewy i drzewa urządzone według projektu zieleni, na płycie garażu;
Miejsce gromadzenia odpadów	śmietnik wbudowany w bryłę budynku na parterze; osobny dla lokali usługowych i mieszkań
Drogi, chodniki, parkingi	kostka i płyty betonowe, wzmocnione trawniki
Instalacje związane z otoczeniem budynku	oświetlenie terenu, kanalizacja deszczowa, wodociągowa do utrzymania części wspólnych i terenów zielonych, ppoż., instalacja kontroli dostępu i monitoringu wizyjnego, przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącze wodociągowe, przyłącze sieci ciepłej, przyłącze energetyczne oraz przyłącze teletechniczne;

2. Konstrukcja i elementy zewnętrzne budynku

Fundamenty	żelbetowe
Elewacja	lekka – mokra, oraz miejscowo tynk dekoracyjny albo płyta włókno-cementowa;
Ściany nośne i słupy konstrukcyjne	ściany nośne i słupy – żelbetowe;
Ściany zewnętrzne	częściowo wylewane - żelbetowe, ściany murowane z bloczków; ocieplone styropianem (miejscowe wełną mineralną)
Ściany międzylokalowe	ściany murowane z bloczków, częściowo wylewane,
Stropy	żelbetowe monolityczne;

MATERIAŁY, OSPRZĘT, WYPOSAŻENIE ITP., KTÓRYCH PRODUCENTA WSKAZANO W OPISIE STANDARDU MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE MATERIAŁAMI, OSPRZĘTEM, WYPOSAŻENIEM, ITP. O ANALOGICZNEJ KLASIE ALE INNEGO PRODUCENTA.

Warszawa URSUS ul. Herbu Oksza Budynek A

3. Przestrzenie wspólne

3.1 Hall parteru z przedsionkiem

Podłoga	podłogi z płytek gresowych
Ściany	ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, malowane, miejscowo wykończone okładziną
Ślusarka	drzwi wejściowe szklone z profilem aluminiowym malowane proszkowo, balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo;
Inst. elektryczne	instalacja oświetleniowa, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, ;
Inst. niskoprądowe	instalacja video-domofonowa,
Wyposażenie	skrzynki na listy systemowe, wycieraczki wewnątrz wiatrołapu, lustro,

3.2 Klatka schodowa

Podłoga , schody	podłogi z płytek gresowych,
Ściany	ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, malowane, miejscowo wykończone okładziną,
Drzwi wejściowe	profile aluminiowe albo stalowe – malowane proszkowo, przeszklone szkłem bezpiecznym;
Parapety	konglomerat
Inst. elektryczne	oświetleniowa, oprawy oświetleniowe;

3.3 Windy

Dźwig	Osobowy
Podłoga	z płytek gresowych albo materiału systemowego
Wyposażenie	Wyświetlacz, lustro

4. Mieszkania

Posadzki	posadzka cementowa
Ściany wewnętrzne	- ściany międzylokalowe; bloczki betonowe albo wapienno – piaskowe, wykończone tynkiem gipsowym, - ściany między lokalami a korytarzami i klatkami schodowymi bloczki betonowe albo bloczki wapienno – piaskowe lub

MATERIAŁY, OSPRZĘT, WYPOSAŻENIE ITP., KTÓRYCH PRODUCENTA WSKAZANO W OPISIE STANDARDU MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE MATERIAŁAMI, OSPRZĘTEM, WYPOSAŻENIEM, ITP. O ANALOGICZNEJ KLASIE ALE INNEGO PRODUCENTA.

Warszawa URSUS ul. Herbu Oksza Budynek A

	ściany konstrukcyjne żelbetowe; wykończone tynkiem gipsowym, - ściany konstrukcyjne żelbetowe tynkowane - ściany działowe w lokalach mieszkalnych bloczki gipsowe. Ściany w mieszkaniach bez malowania.
Sufit	wykończony tynkiem gipsowym maszynowym; bez malowania
Okna	PCV; zgodnie z Projektem
Drzwi wejściowe do mieszkań	z portalem zewnętrznym
Balkony, loggie i tarasy	wykończenie posadzki balkonów i loggi – gres mrozoodporny; balustrady balkonów i loggi stalowe malowane proszkowo lub szklane – zgodnie z Projektem, panele systemowe dzielące balkony – szkło matowe w ramie stalowej malowanej proszkowo;
Ogródki mieszkań na partach	ogródki wydzielone ogrodzeniem z siatki, taras wykończony deskami kompozytowymi, nawieziona ziemia;
Inst. wod. kan.	instalacja wykonana z rur z tworzywa sztucznego, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej, instalacja wodna rozprowadzona zgodnie z Projektem, instalacja kanalizacji zakończona przy szachcie instalacyjnym w lokalu - do rozprowadzenia przez nabywcę.
Inst. C.O.	grzejniki z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe, rozprowadzenia rurami w warstwach posadzki, podejścia pod grzejniki ze ścian, indywidualne liczniki ciepła;
Inst. wentylacji	łazienki, wc, kuchnia wentylacja mechaniczna wywiewna, wentylator wyciągowy umieszczony na dachu, dodatkowy pion wentylacyjny w kuchni do podłączenia okapów;
Inst. elektryczne	3-przewodowa, 3-fazowa do kuchenki elektrycznej (zakończona puszką), tablica mieszkaniowa;
Inst. niskoprądowe	orurowanie - instalacja telefoniczna min 1 gniazdo, orurowanie- instalacja rtv – min 1 gniazdo instalacja domofonowa, usługi w zakresie telefonii, Internetu i TV, instalacja dzwonek, telekomunikacyjna, skrzynka mieszkaniowa;
Wyposażenie	przedpokój – unifon z opcją indywidualnego zamontowania videofonu oraz z funkcją dzwonka;

MATERIAŁY, OSPRZĘT, WYPOSAŻENIE ITP., KTÓRYCH PRODUCENTA WSKAZANO W OPISIE STANDARDU MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE MATERIAŁAMI, OSPRZĘTEM, WYPOSAŻENIEM, ITP. O ANALOGICZNEJ KLASIE ALE INNEGO PRODUCENTA.

Warszawa URSUS ul. Herbu Oksza Budynek A

Wysokość mieszkań	Ok. 405 cm na parterze oraz ok. 271cm na piętrach, od wykończonej posadzki do otynkowanego stropu (w zależności od warstw wykończeniowych posadzki).
--------------------------	--

5. Garaż

Posadzki	Płyta fundamentowa wykończona żywicą z malowanymi oznaczeniami dyspozycji ruchu oraz miejsc postojowych;
Ściany	zewewnętrzne i konstrukcyjne, słupy – wylewane żelbetowe monolityczne, ściany wewnętrzne pomieszczeń technicznych murowane z bloczków betonowych; ściany komórek lokatorskich murowane albo systemowe; ściany boksów rowerowych - systemowe
Sufit	płyta żelbetowa, miejscowo z izolacją termiczną,
Inst. wentylacji	wentylacja mechaniczna wywiewna i wentylacja oddymiająca ppoż.;
Inst. elektryczne	oświetlenie sekcyjne automatyczne;
Inst. niskoprądowe	instalacja telewizji przemysłowej - nadzorowanie wjazdu/wyjazdu z garażu;
Wyposażenie	brama garażowa segmentowa, oznakowanie pionowe garażu;

6. Usługi

Wysokość pomieszczeń	Ok.465 cm, od wykończonej posadzki do stropu; mogą wystąpić lokalne obniżenia konstrukcyjne oraz prowadzone instalacje pod stropem (w tym tranzytowych)
Podłoga	Strop żelbetowy, wszystkie warstwy posadzki do wykonania przez nabywcę
Ściany	- ściany międzylokalowe; bloczki wapienno – piaskowe, częściowo żelbetowe, wylewane; - ściany między lokalami a korytarzami i kłatkami schodowymi bloczki betonowe albo bloczki wapienno – piaskowe; - ściany konstrukcyjne żelbetowe; - ściany wewnątrzlokalowe do wykonania przez nabywcę wg własnej aranżacji wnętrz, Ściany nietynkowane.
Sufit	płyta żelbetowa z izolacją termiczną;
Okna i drzwi wejściowe	ślusarka aluminiowa, szkło bezpieczne;

MATERIAŁY, OSPRZĘT, WYPOSAŻENIE ITP., KTÓRYCH PRODUCENTA WSKAZANO W OPISIE STANDARDU MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE MATERIAŁAMI, OSPRZĘTEM, WYPOSAŻENIEM, ITP. O ANALOGICZNEJ KLASIE ALE INNEGO PRODUCENTA.

Warszawa URSUS ul. Herbu Oksza Budynek A

Inst. C.O.	Zasilenie z węzła cieplnego, liczniki odczytu zlokalizowane w szachcie, grzejniki panelowe,
Instalacja wod. kan.	Instalacja wody ciepłej i zimnej doprowadzona do lokalu i zaślepiona, podejścia do urządzeń do wykonania we własnym zakresie, instalacja kanalizacji zakończona za szachtem.
inst. wentylacji	Dla każdego z lokali usługowych przewidziano odpowiednie przewody wentylacyjne do funkcji zgodnie z Projektem. Wykonanie czerpni elewacyjnych oraz przewody nawiewne i montaż centrali wentylacji w lokalach jest w gestii Nabywcy.
inst. elektryczne	doprowadzenie zasilania do lokalu 230 i 380 V, tablica zgodnie z projektem;

UWAGI:

1. Podane wartości wymiarowe i poszczególne powierzchnie mogą ulec zmianie.
2. Kupujący przyjmuje do wiadomości możliwość instalowania elementów reklamowych dla powierzchni usług w miejscach i formie tylko uzgodnionej z inwestorem.
3. W celach informacyjnych na załączonych planach lokali naniesiono zaplecze sanitarne wraz z wyposażeniem – służy to wyłącznie do orientacji i nie jest wliczone w cenę.
4. Ursus Vita zastrzega prawo do dokonania zmian związanych z kolejnymi etapami wykonywanego projektu budowlanego i wykonawczego co Nabywca w pełni akceptuje.

MATERIAŁY, OSPRZĘT, WYPOSAŻENIE ITP., KTÓRYCH PRODUCENTA WSKAZANO W OPISIE STANDARDU MOGĄ BYĆ ZASTĄPIONE MATERIAŁAMI, OSPRZĘTEM, WYPOSAŻENIEM, ITP. O ANALOGICZNEJ KLASIE ALE INNEGO PRODUCENTA.

